



Planzeichen:

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)</p> <p>GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§§ BauNVO i.V.m. §(4) Nr. 2 BauNVO) (siehe Textteil Nr.II.1)</p> <p>GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (siehe Textteil Nr.II.1)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)</p> <p>0,8 Grundflächenzahl</p> <p>GH max = 277,60 Max. Gebäudehöhe in NN. (siehe Textteil Nr.II.2.2)</p> <p>Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)</p> <p>a abweichende Bauweise: Offene Bauweise, jedoch (siehe Textteil Nr.II.3)</p> <p>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Frühzeitigung (siehe Textteil Nr.II.5)</p> <p>Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Fläche für Stellplätze</p> <p>Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Verkehrsräume</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>GR Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen</p> <p>FR Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen</p> <p>LR Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen</p> <p>LR* Mit Leitungsrecht zugunsten der Hochspannungsleitung zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr.II.11)</p>	<p>Pflanzangebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)</p> <p>Pfg Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textteil Nr.II.13.2+13.3)</p> <p>Pflanzangebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr.II.13.1)</p> <p>Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr.II.13.4)</p> <p>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</p> <p>FD Flachdach (siehe Textteil Nr.III.1.1)</p> <p>SHD Sieddach (siehe Textteil Nr.III.1.1)</p> <p>FGD Fischgrätendach mit max.Neigung (siehe Textteil Nr.III.1.1)</p> <p>Sonstige Planzeichen (nachrichtliche Hinweise)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)</p> <p>Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16(5) BauNVO)</p> <p>Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen (siehe Textteil Nr.II.2.2)</p> <p>Bestehende Gebäude</p> <p>bestehende Abwasserleitungen</p> <p>Flächen, deren Bäume erhalten mit dem Bebauungsplan festgesetzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Bäume erhalten mit dem Bebauungsplan festgesetzt sind (siehe Textteil Nr.II.13)</p>
--	--

Landkreis Esslingen
Gemeinde Deizisau

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

"Plochinger Straße – 8. Änderung"
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

ENTWURF
Stand 23.09.2024

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	18.07.2023
2. Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB	am	21.07.2023
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom	31.07.2023 bis 01.09.2023
4. Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom	31.07.2023 bis 01.09.2023
5. Abwägung und Zustimmung zum Entwurf	am	
6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom	bis
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom	bis
8. Abwägung und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am	
9. In-Kraft-Treten gem. § 10 (3) BauGB	am	

Ausfertigervermerk:

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1-10 in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Deizisau, den
Gemeinde Deizisau

Thomas Matros
Bürgermeister

Planfertiger:
vermessungsamt
joachim sigmund
Am Markt 11, 71033 Plochingen
Tel. 07143388-0
Fax 07143388-30
info@vermessungsamt.de

Maßstab 1:500
0 10 20