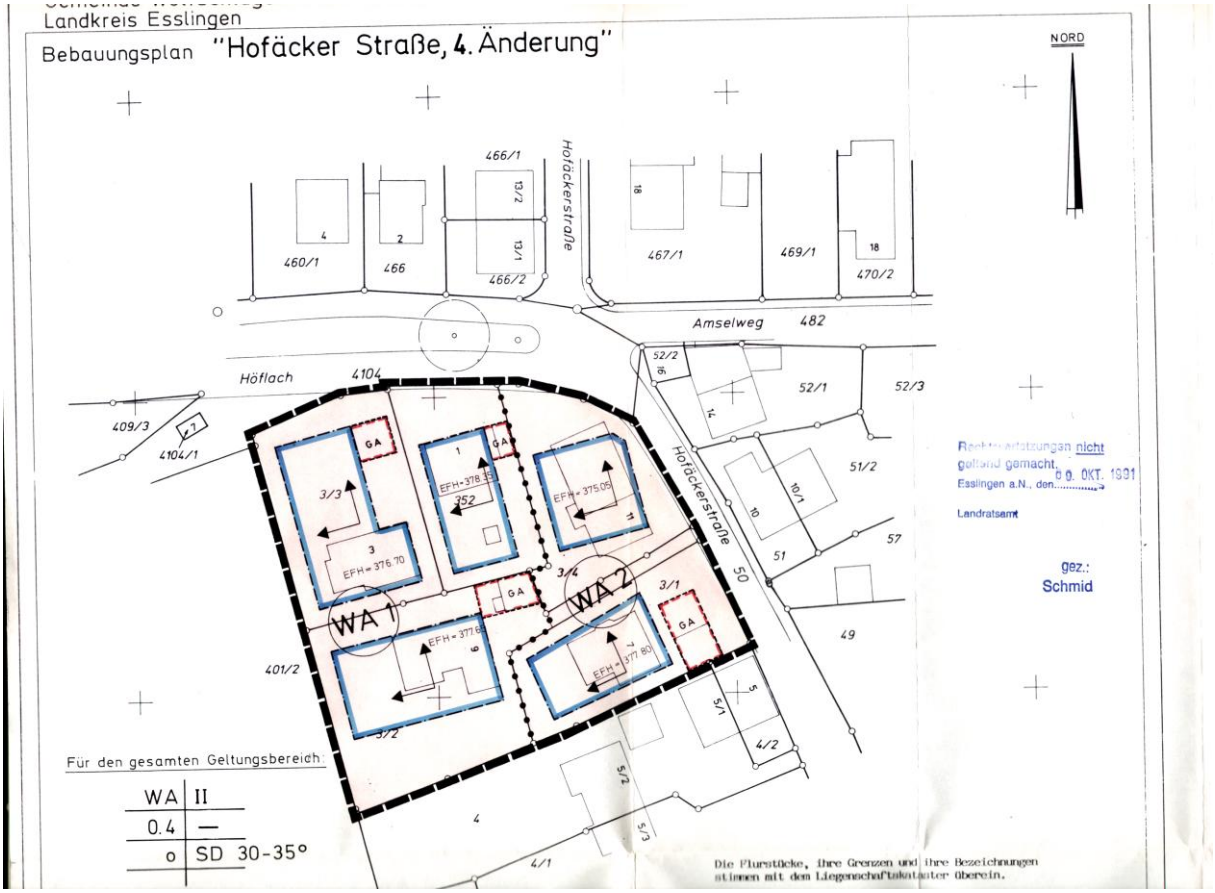
Landkreis Esslingen

Bebauungsplan "Hofäcker Straße, 4. Änderung"



Für den gesamten Geltungsbereich:

WA	II
0.4	—
o	SD 30-35°

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Bebauungsplan

"H o f ä c k e r S t r a ß e, 4. Ä n d e r u n g"

T e x t t e i l

1. Allgemeine Angaben

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

2. Rechtsgrundlagen

2.1 Baugesetzbuch -BauGB- i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I, S. 1093).

2.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-), i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

2.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 1981-), i. d. F. vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

2.4 Landesbauordnung -LBO- für Baden-Württemberg i. d. F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. Gbl. 1984 S. 519), letztmals geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 - 21 a BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO), Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) entsprechend den Eintragungen im Plan.

3.1.1 Für "WA 2" gilt: Sofern durch die bauliche Ausnutzung ein weiteres Vollgeschoss im Dach entsteht, ist dies zulässig.

Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 6.50 m über EFH festgelegt, gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachsparren (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

3.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

3.3 Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu errichten.
Weitere Stellplätze sind unmittelbar bei den Garagen anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

3.4 Bindungen für Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
Zur Sicherung einer Mindestdurchgrünung des Plangebietes, wird für die vorhandenen hochstämmigen Obstbäume eine Pflanzbindung festgesetzt.
Die Obstbäume sind ständig zu unterhalten, bei Abgang muß gleichwertiger Ersatz geleistet werden.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

4.1 Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude: Satteldach 30° - 35°

b) Garagen: Pultdach bis 10°

4.2 Dachdeckung

Satteldächer bei Wohngebäuden: Engobierte Ziegel

Garagendächer: Bei Verwendung von Wellmaterial im Engobeton

4.3 Einfriedigungen

Entlang der Straßen als einfache Holzzäune oder Hecken hinter etwa 30 cm hohen Steineinfassungen.
Die Gesamthöhe beträgt maximal 1.20 m.

ZEICHENERKLÄRUNG

EFH = (z.B.) 375.05 — max. Erdgeschoßfußbodenhöhe in Meter ü. NN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Max. Gebäudehöhe oder Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl -GRZ-	Geschoßflächenzahl -GFZ-
Bauweise	Dachform

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

W A — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Ga — Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen -Richtung der Gebäudeaußenseiten- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB) durch den Gemeinderat beschlossen am 19. 11. 1990

Aufstellungsbeschluß im Mitteilungsblatt Nr. 3 vom 16. 1. 1991 bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Mitteilungsblatt Nr. 15 vom 10. 4. 1991 bekanntgemacht.

Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) auf die Dauer eines Monats vom 22. 4. 1991 an ausgelegen.

Als Satzung (§ 10 BauGB) vom Gemeinderat beschlossen am 8. 7. 1991

Dem Landratsamt Esslingen angezeigt am 10. 7. 1991 (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Durchführung des Anzeigeverfahrens im Mitteilungsblatt Nr. 44/1991 vom 29.10.1991 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BauGB).

In Kraft getreten am 29. 10. 1991

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Dieser Lageplan vom 07.03.1991 ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 7. März 1991

Wolfschlugen, den 10. Juli 1991

Emhardt.

E m h a r d t
Bürgermeister

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Esslingen a. N., den 09. 10. 1991

Landratsamt

Schmid