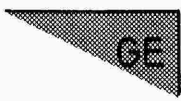


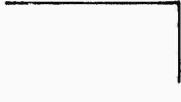


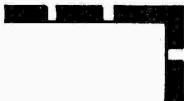
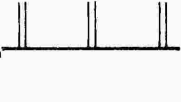

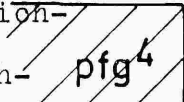
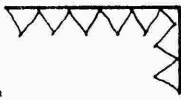


Zeichenerklärung

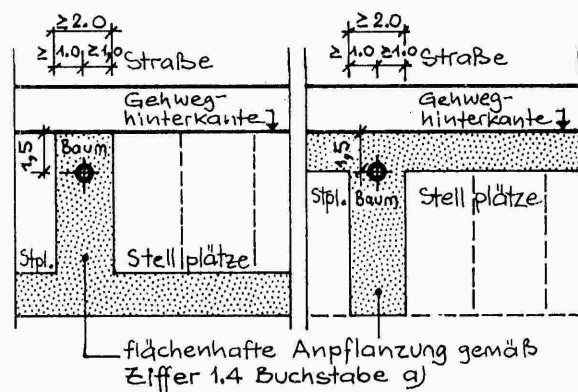
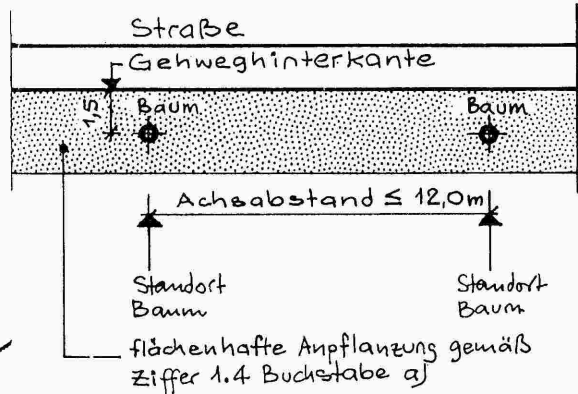
	Grundstücksflächen in Gewerbegebiet §8 BauNVO	III	Z=Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§17-18 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl §19 BauNVO	max.12,0m	Höhenbegrenzung der Gebäudeoberkanten auf 12,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche, siehe auch Textteil Ziffer 2.3 §111 (1) Nr.8 LBO
	Gebäuderichtung der Gebäudeaußenseiten §9 (1) Nr.2 BBauG		Geschoßflächenzahl §20 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche Gehwegfläche §9 (1) Nr.11 BBauG	b	besondere Bauweise §22 (4) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche Fahrbahnfläche §9 (1) Nr.11 BBauG	-----	Baugrenze §23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche öffentlicher Parkplatz §9 (1) Nr.11 BBauG		Geltungsbereich §9 (7) BBauG
	Zufahrts- und Ausfahrtsverbot §9 (1) Nr.11 BBauG		Flächen für Abgrabungen §9 (1) Nr.26 BBauG
EF	Einfahrt auf das Grundstück nur auf der bezeichneten Strecke in einer Breite von jeweils höchstens 6,0 m zulässig §9 (1) Nr.11 BBauG		Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen und für Bäume §9 (1) Nr.25 BBauG
	Sichtflächen §9 (1) Nr.10 BBauG §27 Straßengesetz B.-W.		

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

<u>1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BBauG 76 und BauNVO 77)</u>			
1.1	Bauliche Nutzung		
1.1.1	Art der baulichen Nutzung (§§1-15 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§§16-21a BauNVO)	
	Baugebiet	Z	GRZ
	Gewerbegebiet	III	0,8
1.1.2	Stellplätze, Garagen (§21a BauNVO)	Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen, wenn die Gebäudehöhe von 12,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten wird. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.	
1.1.3	Zahl der Vollgeschosse (§§17-18 BauNVO) Grundflächenzahl (§17 (5) BauNVO)	entsprechend den Einschrieben im Plan jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. In Einzelfällen können von der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.	
1.1.4	Besondere Bauweise (§22 (4) BauNVO)	besondere Bauweise im Sinne der geschlossenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand und ohne Grenzabstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Auf die Gestaltungsvorschriften der Ziffer 2.1 für die GrenzWände wird hingewiesen.	
1.2	Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr.2 BBauG)	Die im Plan eingetragenen Richtungen der Gebäudeaußenseiten sind zwingend einzuhalten.	
1.3	Straßenverkehrsflächen öffentlicher Parkplatz (§9 (1) Nr.11 BBauG)	Die im Bebauungsplan festgesetzten Parkflächen dürfen durch Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.	

1.4 Pflanzgebot pfg⁴
 (§9 (1) Nr.25 BBauG)
 (§111 (1) Nr.6 LBO)



a) Die im Plan eingetragenen Flächen sind grundsätzlich flächenhaft mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden bis 0,8 m Höhe und Rasen und Laub-

b) mit hochstämmigen Bäumen in den Achsabständen von höchstens 12,0 m zwischen den Bäumen und von 1,5 m zur Gehweghinterkante zu bepflanzen und zu unterhalten. Es sind einheimische Bäume, z.B. Spitzahorn (*acer platanoides*), oder Bäume mit artgemäß gleicher Kronenausdehnung zu pflanzen. Arbeits- oder Lagerflächen sind nicht zulässig.

Die Herstellung von Stellplätzen auf den Flächen, für die das Pflanzgebot festgesetzt ist, ist ausnahmsweise zulässig, wenn das Pflanzgebot gemäß Buchstabe b) eingehalten wird und wenn Pflanzzonen gemäß Buchstabe a) mit folgenden Breiten gestaltet und unterhalten werden:

mind. 1,5 m für die durchlaufende Zone, die hinter den Stellplätzen mit der Gehweghinterkante gleichläuft, und mind. 2,0 m, bezogen auf die Baummitten, zwischen den Stellplatzgruppen, deren Breite jeweils höchstens 10,0 m betragen darf.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind so viele Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten, daß insgesamt je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Baum gepflanzt wird.

1.5 Sichtfeld (§9 (1) Nr.10 BBauG) (§27 Straßengesetz B.-W.)

Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung oberhalb 0,8 m über der Fahrbahn freizuhalten.

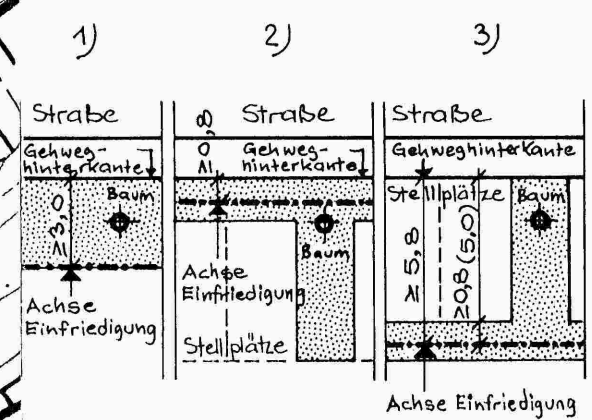
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§111 LBO)

2.1 Gestaltung der Grenzwände (§111 (1) Nr.1 LBO)

Die gegen die Grundstücksgrenze freistehenden Wände sind in Sichtbeton, Sichtmauerwerk, mit Plattenverkleidung in Asbestzement oder keramischem Material oder verputzt auszuführen. Unverputzte Mauerwerkswände sind unzulässig.

2.2 Einfriedigungen (§111 (1) Nr.6 LBO)

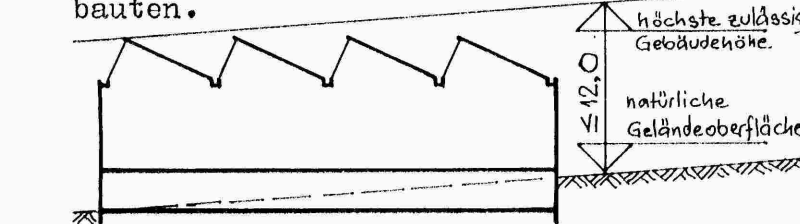
Falls Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt werden, sind nur a) geschlossene Hecken und b) nicht geschlossene Einfriedigungen, bei denen die Zwischenräume breiter sind als die Zaunteile, zulässig. Die nicht geschlossenen Einfriedigungen sind mindestens zu 1/3 der Ansichtsflächen zu beranken.



Folgende Achsabstände, gemessen von der Gehweghinterkante, sind einzuhalten: 1) mind. 3,0 m, wenn innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot keine Stellplätze liegen; wenn innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot Stellplätze hergestellt werden, haben die Achsabstände zu betragen: 2) mind. 0,8 m bei Zufahrt über das Baugrundstück, 3) mind. 5,8 m bei Zufahrt von der Straße.

2.3 Höhenbeschränkung der Gebäude (§111 (1) Nr.8 LBO)

Die Höchstgrenze der Gebäude wird gemäß Planeinschrieb auf z.B. 12,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Ausgenommen sind technische Aufbauten.



2.4 Stauraum vor Garagen (§2 (2) GaVO)

Ein Stauraum von mindestens 5,0 m ist einzuhalten.

3. Hinweise

3.1 Farbgebung

Die Fassaden sind mit gedeckten Farbtönen zu gestalten. Grelle Farbtöne und Leuchtfarben dürfen nicht verwendet werden.

3.2 aufgeständerte Werbeanlagen sind nicht zulässig. Auf § 20 Naturschutzgesetz wird hingewiesen.

Diese Planunterlage ist nach Katasterunterlagen angefertigt, die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit der Flurbereinigungsakte überein. *Hochdorf, den 3. Juli 1978*

Städtliche bisher bestehende planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Vorschriften, insbesondere des Bebauungsplans "Stock 1", rechtverbindlich geworden am 9.8.1974, innerhalb des Geltungsbereichs worden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 9.8.1977 beschlossen.

(§2 (1) BBauG)
Hochdorf, den *10.8.1978*

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom *11.9.1978* bis zum *11.10.1978* öffentlich ausgestellt.

(§2 (6) BBauG)
Hochdorf, den *12.10.1978*

Dieser Bebauungsplan hat am *24.10.1978* vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen worden.

(§10 BBauG)
Hochdorf, den *26.10.1978*

Dieser Bebauungsplan hat vom Landratsamt Esslingen mit Erlaß vom *16.2.1979 - 4711-612/21* genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung am *23.2.1979* rechtverbindlich geworden.

(§§11-12 BBauG)
Hochdorf, den *26.2.1979*

Aufgestellt: Hochdorf/Stuttgart, den 3.Juli 1978/15.8.78/24.10.78

freie Architekten H.Gerlach U.Gerlach J.Harma H.Schippert

7311 Hochdorf Bismarckstraße 17 Ruf 07153/51235

7000 Stuttgart 1 Menzelstraße 28 Ruf 0711/852575

Verkohrstechnische H.Billinger + Partner

7000 Stuttgart 1 Nagelstraße 2 Ruf 0711/242334

Bebauungsplan "Stock 2"

Maßstab 1:500

Gemeinde 7311 Hochdorf

Kreis 7300 Esslingen