Zeichenerklärung

GE	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 2.1 §111 (1) Nr.8 LBO
	Gebäuderichtung der Gebäudeaußenseiten §9 (1) Nr.2 BBauG		
	Straßenverkehrsfläche Gehwegfläche §9 (1) Nr.11 BBauG	(2,0)	Geschoßflächenzahl §20 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche Fahrbahnfläche §9 (1) Nr.11 BBauG	b	besondere Bauweise §22 (4) BauNVO
P	Straßenverkehrsfläche Öffentlicher Parkplatz §9 (1) Nr.11 BBauG		Baugrenze §23 BauNVO
	Zufahrts- und Ausfahrtsverbot §9 (1) Nr.11 BBauG		Geltungsbereich §9 (7) 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		Flächen für Abgrabungen §9 (1) Nr.26 BBauG
	Sichtflächen §9 (1) Nr.10 BBauG §27 Straßengesetz B.-W.	pfg4	Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen und für Bäume §9 (1) Nr.25 BBauG

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BBauG 76 und BauNVO 77)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§1-15 BauNVO) — Maß der baulichen Nutzung (§§16-21a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
Gewerbegebiet	III	0,8	2,0

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 in 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 in 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.

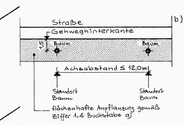
1.4 Pflanzgebot pfg4 (§9 (1) Nr.25 BBauG) (§111 (1) Nr.6 LBO)

Die im Plan eingetragenen Flächen sind grundsätzlich

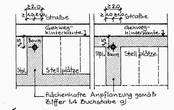
a) flächenhaft mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden bis 0,8 m Höhe und Rasen und Laub-
b) mit hochstämmigen Bäumen in den Achsabständen von höchstens 12,0 m zwischen den Bäumen und von 1,5 m zur Gehwegvorderkante zu bepflanzen und zu unterhalten.

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 Gehwegvorderkante 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 keramischen Material oder verputzt auszuführen. Unverputzte Mauerwerkswände sind unzulässig.

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

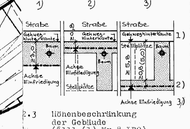
Falls Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen hergestellt werden, sind nur

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 Gehwegvorderkante, 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 aufgrundunderte Werbeanlagen sind nicht zulässig. Auf § 26 Naturschutzgesetz wird hingewiesen.

Diese Planunterlage ist nach Katasterunterlagen angefertigt, die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Katastervermessungspunkten überein. ....., den 3.Mai.1978

Sämtliche bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Vorschriften, insbesondere den Bebauungsplan "Stock 1", rechtsverbindlich geworden am 9.8.1974, innerhalb des Geltungsbereichs werden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 9.8.1977 beschlossen.
(§2 (1) BBauG) 10.8.1978
Hochdorf, den

Dieser Bebauungsplan hat nach Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde in der Zeit vom 07.9.1978 bis zum 07.10.1978 öffentlich ausgelegen.
(§2 (6) BBauG) 12.10.1978
Hochdorf, den

Dieser Bebauungsplan ist am 24.10.1978 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
(§10 BBauG) 26.10.1978
Hochdorf, den

Dieser Bebauungsplan ist gemäß Genehmigungsverfügung mit Erlaß vom 23.3.1979 genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.3.1979 rechtsverbindlich geworden.
(§§11-12 BBauG) 26.3.1979
Hochdorf, den

Aufgestellt: Hochdorf/Stuttgart, den 3.Juli 1976/15.8.78/24.10.78

Freie Architekten H.Gerlach H.Gerlach J.Burns H.Schippert
7311 Hochdorf Bismarckstraße 17 Ruf 07153/91235
7000 Stuttgart 1 Renzstraße 28 Ruf 0711/652575
Verkehrsingenieure H.Ellinger + Partner
7000 Stuttgart 1 Nagelstraße 2 Ruf 0711/242134

7311 Hochdorf Kreis Esslingen
Bebauungsplan Stock 2
M=1:500
Stand: 15.8.1978

Bebauungsplan "Stock 2"

Maßstab	1:500
Gemeinde	7311 Hochdorf
Kreis	7300 Esslingen