


1. Planungsrechtliche Festsetzungen (n. § 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)
  - 1.1. Bauliche Nutzung
    - 1.1.1. Art der Baulichen Nutzung (n. §§1-15 BauNVO): siehe Planeinschriebe
    - 1.1.2. Mass der Baulichen Nutzung (n. §§15-21a BauNVO): siehe Planeinschriebe
    - 1.1.2.1. Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO): siehe Planeinschriebe
    - 1.1.2.2. Grundflächenzahl (§19 BauNVO): siehe Planeinschriebe
    - 1.1.2.3. Geschosstflächenzahl (§20 BauNVO): siehe Planeinschriebe
    - 1.2. Bauweise (§22 BauNVO): siehe Planeinschriebe
    - 1.3. Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG): Firstrichtung: Im Plan festgelegt
    - 1.4. Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO sind nicht zulässig.  
(Auch Schuppen, massiv oder Holz oder ähnliches)
    - 1.5. Garagen und Stellplätze: nach §9 Abs.1 Nr.1e BBauG u. §§12 u.21a BBauNVO.  
Garagen sind auf den überbaubaren u. nicht überbaubaren Grundstückflächen – auch als Grenzbauten – zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00m einzuhalten.  
Die Übersichtlichkeit an Strasseneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §111 LBO.
  - 2.1. Dachformen §111 Abs.1 Nr.1 LBO: Siehe Einschriebe im Plan
  - 2.2. Dachneigungen: §111 Abs.1 Nr.1 LBO: Siehe Planeinschriebe
  - 2.2.1. Hauptgebäude
  - 2.2.2. Garagen sofern nicht im Hauptgebäude einbezogen:  
Flach- oder Pultdach bis max. 5°
  - 2.3. Dachaufbauten §111 Abs.1 Nr.1 LBO: Sind im ganzen Plangebiet nicht zugelassen.
  - 2.4. Dachdeckung – §111 Abs.1 Nr.1 LBO: Nur engobiertes Material.
  - 2.5. Schauferhöhen – §111 Abs.1 Nr.1 LBO: Siehe Planeinschriebe  
Gemessen wird vom entgeltigen Gelände bis Oberkante Dachhaut am Hausgrund
  - 2.6. Einfriedigungen – §111 Abs.1 Nr.4 LBO.  
Alle Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Strassen, sind als Hecken mit Stein- oder Sichtbetoneinfassungen anzulegen.  
Die Höhe der Einfassungen darf max. 0,5m betragen.  
Die Sichtverhältnisse an Strasseneinmündungen dürfen jedoch dadurch nicht beeinträchtigt werden.

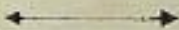
9. Aufzuhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet gültigen Festsetzungen werden aufgehoben.

## Zeichenerklärung.

30 KV K



WA 



Kabel d. Neckarwerke Esslingen

Allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO.

Stellung der Gebäude (Firstrichtung)  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG,  
 und § III Abs. 1 LBO.



Bauland – § 9 Abs. 1 BBauG.

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.

Baugrenze mit Grundstücksgrenze  
 zusammenfallend.

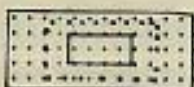
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.



Sichtwinkel n. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG  
 Bepflanzung nur bis  
 70 cm Höhe gestattet



Durchfahrt nicht gestattet



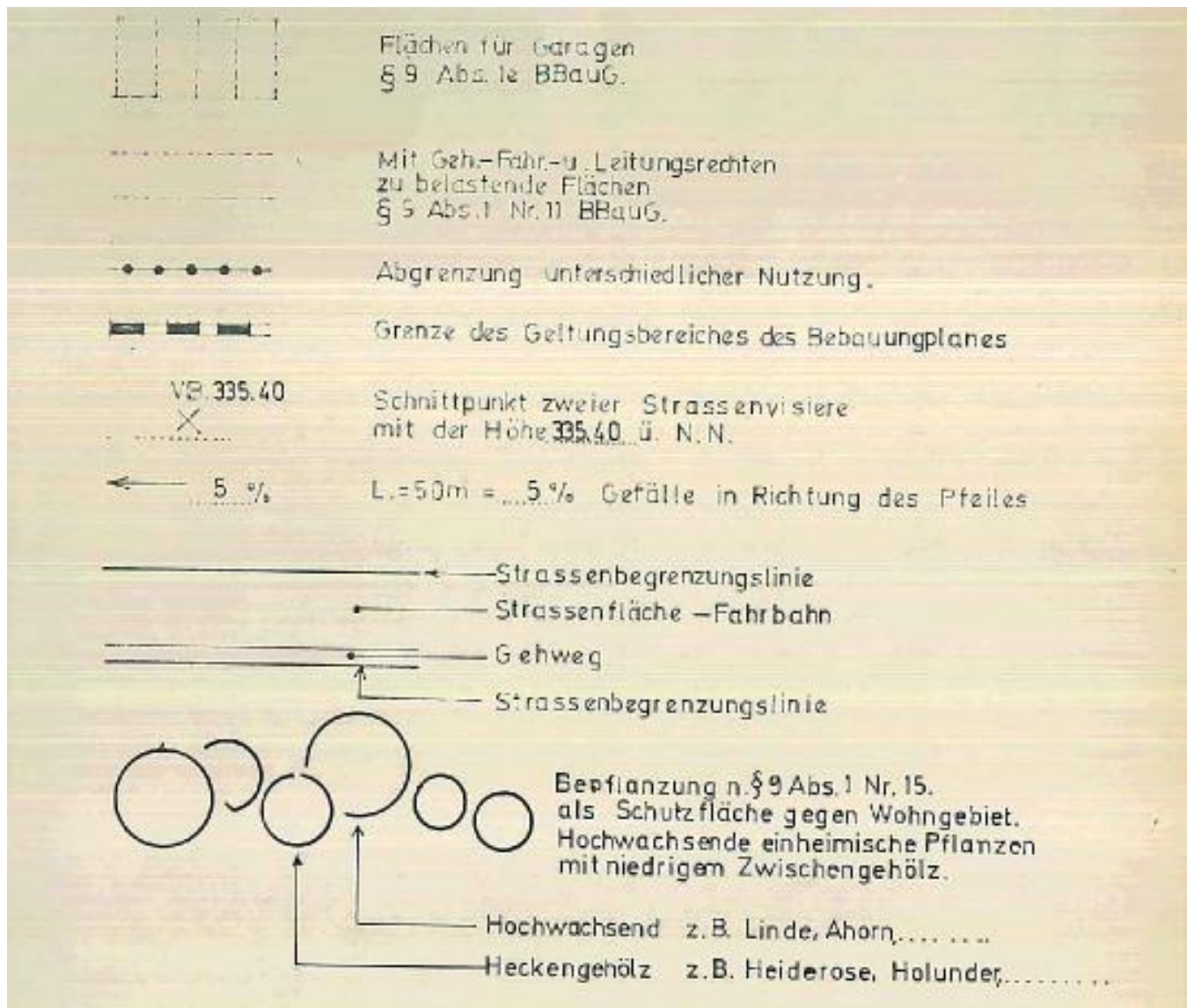
Vorbehaltsfläche für öff. Belange  
 n. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG



Sportanlage





**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Egertäcker“**,  
 Planbereich 14.06 in Raidwangen



**Textliche Festsetzungen  
Bebauungsplan „Egertäcker“,  
Planbereich 14.06 in Raidwangen**

Schema der Nutzungen und Festlegungen.  
Für die Einschriebe im Plan.

|  |  |
|--|--|
| <u>Baugebiet</u> §§ 1-15 BauNVO<br><u>Art der baul. Nutzung</u><br>WA = Allgemeines Wohngebiet | <u>Zahl der Vollgeschosse</u><br>§ 16 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO.<br>z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (anrechenbare VG)<br>z. B. (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend (2 stöckig)   |
| <u>Grundflächenzahl</u> - §§ 16, 17 u. 19 BauNVO.  | <u>Geschossflächenzahl</u> - §§ 16, 17 u. 20 BauNVO.   |
| <u>Dachform</u> - § 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO.<br>SD = Satteldach                                    | <u>Bauweise</u> - §§ 22 BauNVO.<br>o = Offene Bauweise<br> = Nur Einzel- und Doppelhäuser<br> = Nur Hausgruppen bis max. 50 m Länge<br>b = Besondere Bauweise: halboffen<br>Anbau an einer seittl. Grundstücksgrenze,<br>Zur anderen seittl. Grundstücksgrenze<br>muss der gesetzl. Abstand eingehalten<br>werden. |
| <u>Dachneigung</u> für Hauptgebäude<br>§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO.                                  | <u>max. Gebäudehöhe</u> für Hauptgebäude<br>§ 11 Nr. 1 Abs. 1 Nr. 1 LBO.<br>z. B. Bergs. 3.5 m<br>z. B. Tals. 6.0 m  |

## Verfahrensvermerke.

Als Entwurf mit Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG,  
örtl. ausgelegt vom 1.2.74 bis 4.3.74

Ort und Zeit der örtl. Auslegung bekannt gemacht  
am 25.1.1974

In der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
durch Gemeindemittlungsblatt Nr 4

Als Sitzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat  
beschlossen am 20.3.1974

Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom Landratsamt Esslingen  
mit Erlass vom 31.7.1974 Nr. 401-622.11 N

Örtl. ausgelegt mit Begründung gemäss § 12 BBauG,  
vom 23.8.74 bis 6.9.74

Genehmigung sowie Ort und Zeit der örtl. Auslegung  
bekannt gemacht am 23.8.74 im Gemeindemittlungsbl. Nr. 33/34  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
durch \_\_\_\_\_

In Kraft getreten am 23.8.74

Raidwangen, den 26.9.1974

(Bürgermeister)



PB 14.06 - 621.41 (VA)

Landkreis-Esslingen  
GEMEINDE RAIDWANGEN

Bebauungsplan  
**EGERTÄCKER**  
Lageplan und Textteil  
Planbereich: 14.06.

Maßstab 1:500  
Höhen im neuen System

Auszug aus dem Liegenschafts-  
kataster und zum Bebauungsplan  
ausgearbeitet.

Zizishausen, den 6. 6. 1973/15.1.1974

*M. Liller*

Fr. Arch/Bau-Ing.

*J. Murrle*

Verm. Büro. Neuffen

genehmigt!

Esslingen, den 31. Juli 1974  
-Landratsamt Esslingen-  
In Vertretung



*Blaser*  
Dr. Blaser