

Textteil:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgelegt ist, folgendes:

- GE:** Gewerbegebiet; auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe beschränkt (§ 8 in Verbindung mit § 6 BauNVO)
- Bauweise:** offene Bauweise;  
Grenzbau und Überschreitung der Hausgruppenlänge im Einzelfall zulässig. (§ 22 Bau NVO)
- Dachformen:** Flachdach, Sheddach oder flachgeneigtes Dach (8°-12° Neigung), wobei die Dachneigungen gegen die L 1204 (Deizisauer Straße) mit einem Horizontalgesims abgeschlossen werden sollten.  
§ 9(2) B BauG i.V. mit § 111 LBO
- Garagen und Stellplätze:** Garagen dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden; Stellplätze (ST) sind entsprechend den Eintragungen im Plan anzulegen (§ 9(1) 1e B Bau. G.)
- Einfriedung:** Die Einfriedung der Grundstücke gegen die Verkehrsfläche ist mit Naturhecken und Strauchgruppen auszuführen, in denen sich ein Drahtgeflechtszaun, max. Höhe 2,00 m, befinden darf  
§ 9 (1) 15 B Bau. G.
- Sichtfelder:** Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benützung freizumachen und freizuhalten § 9 (4) B BauG
- Werbeanlagen:** Im Abstand bis zu 40,00 m vom Fahrbahnrand der L 1204 dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Werbeanlagen errichtet werden (§ 9 (4) B Bau G.)
- Leitungsrecht:**
- a) Hauptabwasserkanal und Wasserversorgungsleitung zugunsten der Gemeinde Denkendorf;  
die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
  - b) Abwasserleitungen und Wasserversorgungsleitungen zu Gunsten privater Grundstücke  
§-9 (1) 11 Bau G.

Gemeinde Denkendorf

Kreis Esslingen

Bebauungsplan Aicher Brühl

M 1 :500

Textteil:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgelegt ist, folgendes:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| GE                       | Gewerbegebiet; auf nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe beschränkt (§ 8 in Verbindung mit § 6 BauNVO ).  |
| Beweise:                 | offene Bauweise ; Grenzbau und Überschreitung der Hausgruppenlänge im Einzelfall zulässig. ( §22 Bau NVO).   |
| Dachformen:              | Flachdach, Sheddach oder Flachgeneigtes Dach (8 ° - 12° Neigung), wobei die Dachneigungen gegen die L 1204 (Deizisauer Straße) mit einem Horizontalgesims abgeschlossen werden sollten. § 9 ( 2 ) 1 e B Bau G i .V. mit § 111 LBO                                    |
| Garagen und Stellplätze: | Garagen dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden; Stellplätze ( St ) sind entsprechend den Eintragungen im Plan anzulegen (§9 ( 1 ) 1e B Bau G.)   |
| Einfriedung:             | Die Einfriedung der Grundstücke gegen die Verkehrsfläche Ist mit Naturhecken und Strauchgruppen auszuführen, in denen sich ein Drahtgeflechtzaun, maximal. Höhe 2.00 Meter, befinden darf § 9 (1) 15 B Bau G.  |
| Sichtfelder:             | Die Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung Einfriedung und Benützung Freizumachen und freizuhalten § 9 (4) G 9 (4) B Bau G   |
| Werbeanlagen:            | Im Abstand bis zu 40,00 Meter vom Fahrbahnrand der L 1204 dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Werbeanlagen errichtet werden (§ 9 ( 4 ) B Bau G.   |
| Leitungsrecht:           | <p>a) Hauptabwasserkanal und Wasserversorgungsleitung zugunsten der Gemeinde Denkendorf; die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>b) Abwasserleitungen und Wasserversorgungsleitungen zu Gunsten privater Grundstück § 9 (1) 11 Bau G.</p> |

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen



Gewerbegebiet beschränkt auf nicht § 8 i.V. mit  
wesentlich störende Gewerbebetriebe § 6 BauNVO

Z

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze

§§ 16u.18  
BauNVO

GRZ

Grundflächenzahl

§§ 17u.19  
BauNVO

GFZ

Geschoßflächenzahl

§§ 17u.20  
BauNVO

O

offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung

§ 16 (4)  
BauNVO



Nicht überbaubare Grundstücks-  
flächen,  
Überbaubare Grundstücksflächen,  
Baugrenzen

§ 23 BauNVO

Straße

Gehweg

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 3  
B Bau G.



Versorgungsflächen (Trafo-Station)

§ 9 (1)  
B Bau G.



Grünflächen

§ 9 (1)  
B Bau G.



Leitungsrecht

§ 9 (1) 11  
B Bau G.



Schutzflächen  
(Sichtfeld)

§ 9 (4)  
B Bau G.



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches

§ 9 (5)  
B Bau G.