

- LEGENDE
- Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBAUG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (Bauordnungsverordnung) und der LBO (Landesbauordnung)
1. Art der baulichen Nutzung
§§ 1-15 BauNVO
- GE^b 1.1 Gewerbegebiet (beschränkt)
Beschränkt auf Gewerbebetriebe i.S.von § 6 (1) u.(2) Ziff.2-4 BauNVO
§§ 1 (4), 8 BauNVO
- GE 1.2 Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
Nicht zulässig sind Tankstellen
§ 1 (5) i.V. mit § 8 (2) Ziff.3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BauNVO
- GRZ 2.1 Grundflächenzahl) §§ 17, 19, 20 BauNVO
GFZ 2.2 Geschosflächenzahl)
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§§ 1 (4) Ziff.2, 16(5), 17+18 BauNVO
- Z 2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 17 + 18 BauNVO
- 2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BBAUG
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den Höhen der Verkehrsflächen auszurichten. Die EPH wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1)2 BBAUG
- 3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- 3.2 Baugrenzen
- 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen) § 23 BauNVO
3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen)
4. Stellung der baulichen Anlagen, Fassadengestaltung
§ 9 (1) 2 BBAUG i.V. mit Festsetzungen über Dachformen § 111 LBO
- FLD 4.1 Flachdach, Sheddächer zulässig
- 4.2 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung (verbindlich)
- 4.3 Für die Fassadengestaltung dürfen keine grellen Farbtöne sowie reflektierende Materialien verwendet werden

- LEGENDE
- TEXTTEIL
5. Garagen- u. Kfz-Stellplätze
§ 9 (1) 4 BBAUG in Verbindung mit § 69 LBO
- 5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- 5.2 Flachdach mit Kiesschüttung
- 5.3 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten
- 5.4 Kfz-Stellplätze sind in den Flächen mit Pflanzbindung und in den Sichtfeldbereichen nicht zulässig
6. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BBAUG
- Fahrbahn
Öffentl. Parkplätze
Gehwege
Verkehrsgrünflächen
Aufteilung unverbindlich
- 6.1 Das Sichtfeld u. Flächen bei Einmündungen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen sind von jeglicher sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und dgl. dürfen eine Höhe von max. 0,7 m über Fahrbahn O.K. nicht überschreiten.
§ 9 (1) 24 BBAUG
- 6.2 Im Abschn. in dem die Grundstücks- und Fahrbahngrenzen gleich sind, werden die Abgrenzungen (Randsteine) sowie Straßenbeleuchtungsmasten auf privater Grundstücksfläche angebracht und sind jeweils vom Eigentümer zu dulden. - § 9 (1) 13 + 21 BBAUG
- Straßenbeleuchtungsmasten (Standort unverbindlich)
7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Einfriedigungen
§ 9 (1) 25 BBAUG; §§ 14 + 111 LBO
- 7.1 Bäume (hochstämmig)
- 7.2 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Maschendrahtzäune max. Höhe 2 m zulässig
Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 2 m
- 7.3 Pflanzbindung
Die Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen, Sträuchern u. dgl. anzulegen und zu unterhalten. Bei der Bauplanung ist die Bepflanzung durch einen Gestaltungsplan nachzuweisen. Pro Baugrundstück ist eine Zufahrt von 3m Breite zulässig
8. Elektrische Leitungen
§ 9 (1) 13 BBAUG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO
- Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

- LEGENDE
- TEXTTEIL
9. Werbeanlagen
§ 111 (1) 1 LBO
- 9.1 Aufgeständerte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 9.2 Für an der Fassade angebrachte Werbeanlagen sind die Bestimmungen des § 20 Naturschutzgesetz zu beachten.
- 9.3 Werbeanlagen sind innerhalb eines Abstands von 20 m von der Landesstr. nicht zulässig
10. Rundfunk- und Fernsehantennen
§ 9 (1) 13 BBAUG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO
- Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach zulässig.
11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 (7) BBAUG
12. Fluglärm-Immissionen
§ 9 (5) BBAUG
- Das Plangebiet liegt ca. 6.500 m östlich der Landebahn-schwelle 26 und ca. 400 m südlich der An- und Abfluggrundlinie des Flughafens Stuttgart.
- Das Gebiet unterliegt demzufolge fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen von 57 bis 59 db (A).
- Auf den Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 24. August 1972, Nr. V 2120/177, und die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) vom 5.04.74 wird hingewiesen.
- Bauliche Schallschutzanforderungen entsprechend der Schallschutzverordnung (BGBL I 1974 S.903) werden in der Baugenehmigung für Wohnbauten festgesetzt. Dabei wird vorgeschrieben, daß die für die Schutzzone 2 nach § 3 (2) und § 4 (2) maßgebenden Anforderungen der Schallschutz-Verordnung erfüllt werden müssen.
- Gefertigt:
7306 Denkendorf, den 2.3.1979 / 7.5.1979
- Ortsbauamt -
- Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen: am **16.07.1979**
- Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Esslingen
: vom **07.02.1980**
- Rechtsverbindlich : seit **29.03.1980**
- Genehmigt Esslingen a.N., den **7. Feb. 1980**
LANDRATSAMT ESSLINGEN
- Für die Richtigkeit des Bebauungsplanes*
Beauftragter: Dr. Stoll
Ortsbauamt
Bürgermeister
- Dr. Stoll*

