

1. BEBAUUNGSPLAN - Änderung MÜHLHALDE II

(Rosenstraße 1-7)

M. 1 : 500

LEGENDETEXTTEILPlanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG. (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit
den Vorschriften der BauNVO (Baunutzungsverordnung)
und der LBO (Landesbauordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

§§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ausnahmen gem. Abs. (3) Ziff. 4-6 sind nicht
zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

2.2 Geschossflächenzahl

§§ 17, 19, 20 BauNVO

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 17 + 18 BauNVO

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG.

in Verbindung mit der Gebäudehöhe § 111 (1) 8 LBO

2.41 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach
den Höhen der Verkehrsflächen auszurichten.
Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren von
der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der
Gemeinde festgelegt.

2.42 Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
richtet sich nach den Schnitten der Anlage 2.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BBauG

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.3 Baugrenzen § 23 BauNVO

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

3.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 2 BBauG in Verbindung mit Festsetzungen
über Dachformen § 111 LBO

4.1 Neigung der Dächer

Dachdeckung Ziegel oder Eternit (gedeckter Farbton)

4.2 Gebäudestellung bzw. Hauptfirstrichtung

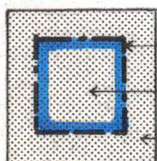
WA

GRZ

GFZ

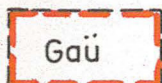
Z

O

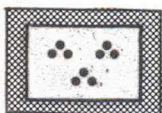
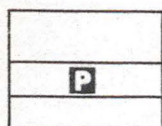


20 - 28 °





Zf, Af
KEINE Zf, Af



5. Garagen- u. Kfz-Stellplätze, sowie ihre Einfahrten auf das Baugrundstück

§ 9 (1) 4 BBauG in Verbindung mit § 69 LBO

- 5.1 Im Plan sind die Garagenstandorte mit Gaü bez. eingetragen. Die Garagen sind mit Flachdach (FLD) auszuführen und mit mind. 0,5 m Erde zu überdecken und zu begrünen.
- 5.2 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,5 m einzuhalten
- 5.3 Grundstückszufahrten sind über öffentliche Parkplätze und Verkehrsgrünflächen nicht zulässig.
- 5.4 Zu- u. Ausfahrt
- 5.5 Zu- u. Ausfahrt nicht gestattet.

6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG

Fahrbahn

öffentl. Parkplätze

Geh- u. Wohnwege

Die Sichtfeldbereiche bei Einmündungen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und dgl. dürfen eine Höhe von max. 0.7 m über Fahrbahn O.K. nicht überschreiten.

- 6.1 Im Bereich von Schrammborden und Wohnwegen werden die Abgrenzungen (Pflastersteine, Randsteine) sowie Straßenbeleuchtungsmasten auf privater Grundstücksfläche angebracht und sind jeweils vom Eigentümer zu dulden. - § 9 (1) 13 + 21 BBauG.

7. Grünflächen

§ 9 (1) 15 + 22 BBauG

- 7.1 Grünanlagen und Verkehrsgrünflächen

8. Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 (1) 17 + 26 BBauG

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen (Neigung 1:2) bleibt dem Eigentümer unbenommen.

9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Einfriedigungen

§ 9 (1) 25 BBauG; §§ 14 + 111 LBO

- 9.1 Bäume (hochstämmig)

pb

- 9.2 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur beiderseits eingewachsene Wildschutzzäune mit max. 0.8 m Höhe zugelassen.
Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen 1 m.
Geländebedingte Fußmauern können bis zu einer max. Höhe von 1,0 m als Ausnahme entspr. § 31 (1) BBauG zugelassen werden. Mindestabstand zu den öffentl. Verkehrsflächen 1 m.

Die Flächen sind mit Bäumen u. Sträuchern anzulegen und zu unterhalten, daß keine ablesbare Abgrenzungen entstehen und ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft gewährleistet ist.

- 9.3 Im Bereich von Terrassen sind Sichtschutzzäune und Pergolen zulässig.

10. Elektrische Leitungen

§ 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO
Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

11. Rundfunk- und Fernsehantennen

§ 9 (1) 13 BBauG i. V. mit § 14 BauNVO und § 111 LBO
Je Gebäude und bei zusammenhängenden Hausgruppen ist je Gruppe nur eine Antennenanlage über Dach zulässig.

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG.

13. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden seit-herige Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
Solche bestanden gem. Bebauungsplan Mühlhalde II (gen. 2.07.1975).

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Das Plangebiet liegt ca. 6000 m östlich der Landebahnschwelle 26 und ca. 800 m südlich der An- und Abfluggrundlinie des Flughafens Stuttgart.

Das Gebiet ist demzufolge Fluglärmeinwirkungen ausgesetzt.

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. April 1974 wird hingewiesen.

Entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Fluglärm-Immissionen sind vorzusehen.

G e f e r t i g t :

Denkendorf, den 04.08.1977/07.09.1977

- O r t s b a u a m t -

[Handwritten signature]

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

am12.09.1977

Rechtsverbindlich

seit