

1. BEBAUUNGSPLAN - Änderung MÜHLHALDE II

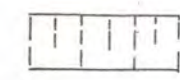
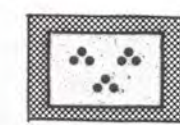
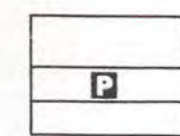
(Rosenstraße 1-7)

M. 1 : 500

LEGENDE



Zf, Af  
KEINE Zf, Af



TEXTTEIL

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)

LEGENDE

TEXTTEIL

- 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 Fluglärmwirkungen 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 -

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 12.09.1977  
Rechtsverbindlich seit .....

