

B E B A U U N G S P L A N - Ä N D E R U N G " B E T T L E S Ä C K E R "

(S C H L E S I E R W E G)

T E X T T E I L

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG. i.V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung -BauNVO- v. 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429) festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets ist die Baufläche reines Wohngebiet (WR)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.21 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) = 0,7

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) = 0,4

1.23 Die Zahl der Vollgeschoße richtet sich nach den Einschrieben im Plan;
sie ist auf 2 zwingend festgesetzt (Z II)

1.3 Bauweise

Innerhalb des Plangebiets ist geschlossene Bauweise festgesetzt (g).

1.4 Stellung der Gebäude

Maßgebend für die Stellung der Gebäude ist

1.41 der Richtungsverlauf der Baugrenzen für die Richtung der Umfassungswände

1.42 die im Plan eingetragene Firstrichtung

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

2.1 Gebäudegestaltung

2.11 Dachneigung: Satteldach 28° bis 35° alter Teilung

2.12 Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen

2.13 Dachdeckung: Ziegel

2.2 Garagen

Garagen dürfen nur an den im Plan mit "Ga" gekennzeichneten Stellen erstellt werden und sind mit Satteldächern entsprechend dem dazugehörenden Hauptgebäude auszuführen.

2.3 Einfriedigung

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur Bepflanzungen mit eingewachsenen Spanndrähten zulässig.

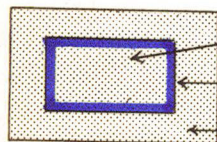
2.4 Rundfunk- und Fernsehantennen

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach gestattet; Gemeinschaftsantennen für Hausgruppen sind anzustreben.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Das Plangebiet liegt im Bereich der Anflugsgrundlinie des Flughafens Stuttgart. Auf die Notwendigkeit baulicher Maßnahmen zur Abschirmung des Fluglärms wird hingewiesen.

LEGENDE



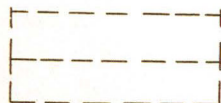
Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet WR)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

②

Zulässige Anzahl der Vollgeschoße
(zwingend)



Stellung der Gebäude u. Firstrichtung



Aufzuhebende Festsetzungen

Ga

Garagen § 9 (1) 3 BBauG



Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG

Genehmigt!

durch Erlass des Landratsamts
Esslingen vom 19.4.1968 - Nr. VI/1-3005-
Er/Ju -

Esslingen, den 19. April 1968
Landratsamt Esslingen
Im Auftrag

Eppler

Denkendorf, den 5. Dezember 1967

- Ortsbauamt -

W. Murringer