ANLAGE 1

FERTIGUNG:
BÜRGERMEISTERAMT

Gemeinde Denkendorf
- Kreis Esslingen -

BEBAUUNGSPLAN
"BEREICH RICHARD-WAGNER-STR."

M. 1:500

126

LEGENDE

TEXTTEIL

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen und sonstigen Nutzung

§§ 1 - 15 BauNVO

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG.
Grünfläche mit Pflanzzwang (vorhandene Obstbäume oder parkähnliche Bepflanzung)

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 16 - 20 BauNVO

GRZ — 2.1 Grundflächenzahl
GFZ — 2.2 Geschoßflächenzahl
} § 17, 19, 20 BauNVO

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO

2.4 Maßgebende Fläche für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschoßflächen § 19 (3) und § 20 (1) BauNVO.

Z — 2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 + 18 BauNVO.

+ 1 UG — 2.6 Ein als Vollgeschoss zählendes Untergeschoss talseitig (im Sinne von § 2 Abs. 4-8 LBO).

+ 1 DG — 2.7 Ein als Vollgeschoss zählendes Dachgeschoss (im Sinne von § 2 Abs. 4-8 LBO).

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 b BBauG in Verbindung mit den Festsetzungen über Dachform § 111 (1) LBO

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

25-30° (BEISPIEL) — 3.5 Ziegelgedeckte zweiseitig geneigte Dächer; Rahmendachneigung entspr. den Einschrieben im Plan.

3.6 Dachaufbauten und Kniestöcke sind nur bei Nutzung Z I + 1 DG zugelassen.

3.7 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung

4. Garagen

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

Ga — 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Garagen, die im Plan mit Ga besonders gekennzeichnet sind.

Garagen sind, soweit nicht überbaut, entweder mit FLD (Flachdach mit Kiesschüttung) oder als begehbare Terrasse, Oberkante Decke max. 2,5 m über Fußbodenhöhe, oder mit geneigtem Dach entsprechend dem dazugehörigen Hauptgebäude auszuführen. § 7 Abs.3 LBO bleibt unberührt.

Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,5 m einzuhalten, sofern im Lageplan für GA keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

5. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 3 BBauG

Fahrbahn } Aufteilung unverbindlich; Fahrbahnhöhen entsprechend
Gehweg } bestehendem Ausbau

Im Einmündungsbereich von Verkehrsflächen sind Bepflanzungen oder eine sonstige Benützung der Grundstücksflächen nur bis zu einer max. Höhe von 0,8 m zulässig.

6. Einfriedigungen

Einfriedigungen sollen nach Möglichkeit mit beiderseits eingewachsenen Wildschutzzäunen mit max. 0,8 m Höhe ausgeführt werden. Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentl. Verkehrsflächen 1 m. Geländsbedingte Fußmauern können bis zu einer max. Höhe von 1,0 m als Ausnahme entspr. § 31 BBauG zugelassen werden.

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (5) BBauG

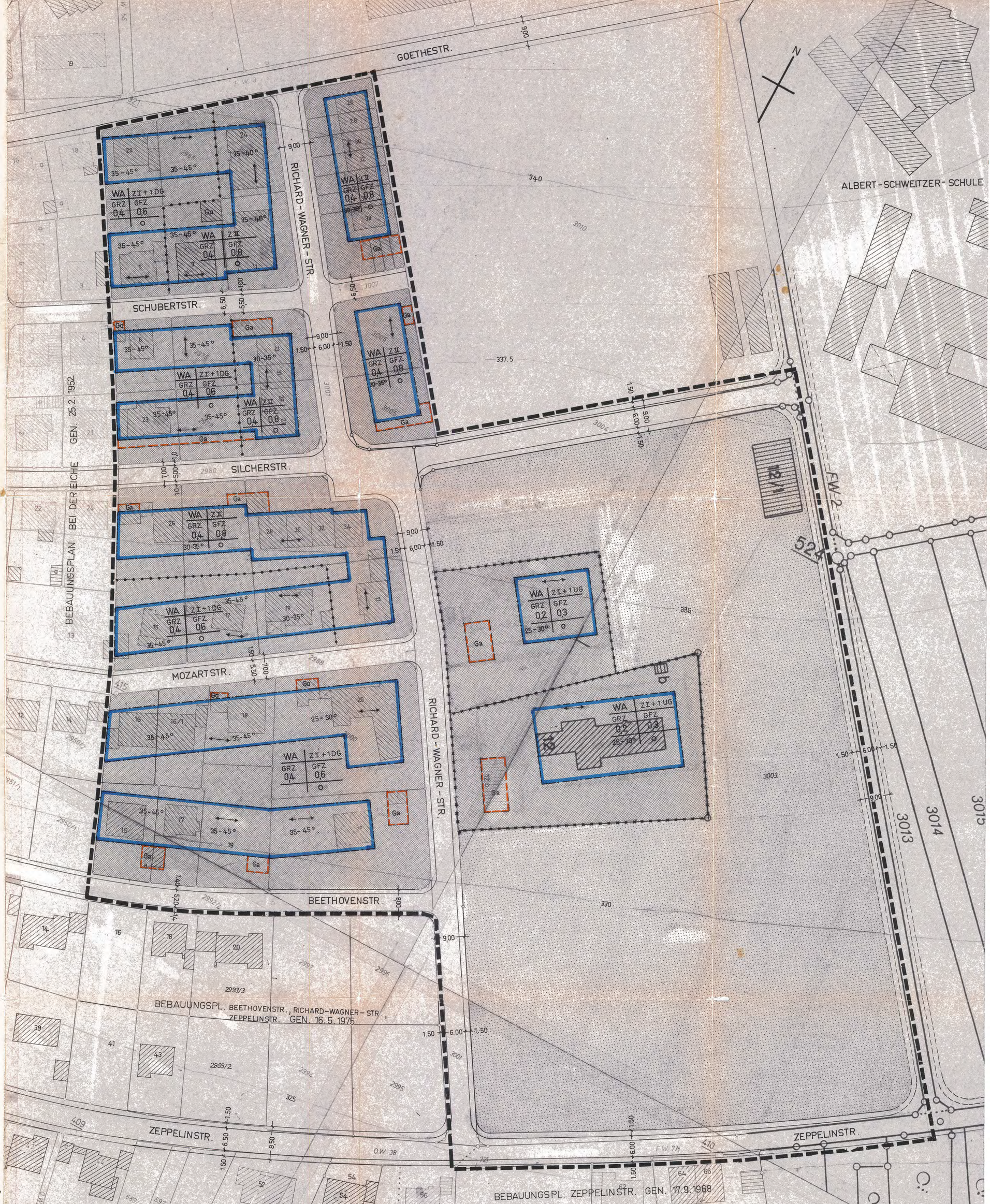
8. Rechtsverbindliche Festsetzungen (§ 30 BBauG) bestanden im Planbereich bisher nicht.

9. Fluglärmeinwirkungen

Das Plangebiet liegt rd. 6 km östlich der Schwelle 26 und rd. 1,4 km südlich der An- und Abflugrundlinie des Flughafens Stuttgart. Es ist demzufolge Fluglärmeinwirkungen mit einem äquivalenten Dauerschallpegel zwischen 50 und 55 dB (A) ausgesetzt. Auf den Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 24. Aug. 1972, 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 werden empfohlen. Bei Neubauvorhaben sind solche Vorkehrungen vorzusehen.

Gefertigt:
Denkendorf, den 3.12.75/6.2.76 / 12.4.1976 / 16.6.1976
- Ortsbauamt -

Genehmigt
Esslingen a. N. den 9.12.76
LANDRATSAMT ESSLINGEN
Dr. Rieger

Für die Richtigkeit des Bebauungsplanes
Denkendorf den 29.06.1976
Bürgermeister

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 22.06.1976
Genehmigt d. Erl. des Landratsamts Esslingen vom 09.12.1976
Rechtskräftig seit 15.04.1977