

Gemeinde Denkendorf
- Kreis Esslingen -BEBAUUNGSPLAN
"BEREICH RICHARD-WAGNER-STR."

M. 1:500

126

LEGENDETEXTTEILPlanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungengem. § 9 BBauG. (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit
den Vorschriften der BauNVO (Bau nutzungsverordnung)
und der LBO (Landesbauordnung)

WA

1. Art der baulichen und sonstigen Nutzung

§§ 1 - 15 BauNVO

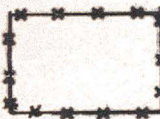
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

GFZ



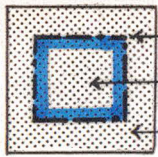
Z

+ 1 UG

+ 1 DG

2.1 Grundflächenzahl } § 17, 19, 20 BauNVO
2.2 Geschoßflächenzahl }2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (4) BauNVO2.4 Maßgebende Fläche für die Ermittlung der
zulässigen Grund- und Geschoßflächen
§ 19 (3) und § 20 (1) BauNVO.2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 + 18 BauNVO.2.6 Ein als Vollgeschoss zählendes Untergeschoss
talseitig (im Sinne von § 2 Abs. 4-8 LBO).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

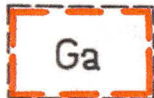
25-30° (BEISPIEL)

- 3.5 Ziegelgedeckte zweiseitig geneigte Dächer; Rahmendachneigung entspr. den Einscriben 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 a BBauG in Verbindung mit
§ 69 LBO



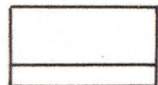
- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Garagen, die im Plan mit Ga besonders gekennzeichnet sind.

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 bestehendem Ausbau
Gehweg		

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. Geländebedingte 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. Fluglärmwirkungen

Das Plangebiet liegt rd. 6 km östlich der Schwelle 26 und rd. 1,4 km südlich der An- und Abfluggrundlinie des Flughafens Stuttgart. Es ist demzufolge Fluglärmwirkungen 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.

G e f e r t i g t :

Denkendorf, den 3.12.75/6.2.76 / 12.4.1976 / 16.6.1976

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

Genehmigt
Esslingen a. N., den 8.12.76
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Für die Richtigkeit des
Bebauungsplanes
Denkendorf, den 29.06.1976
Bürgermeister *[Signature]*



Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

Genehmigt d. Erl. des Landratsamts Esslingen

Rechtskräftig

Dr. Blosz
am 21.06.1976
vom 09.12.1976
seit 15.04.1977