

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BEI DER EICHE
JOHANN-SEBASTIAN-BACH-STR. 8, MOZARTSTR. 3-5
M. 1:500LEGENDETEXTTEILPlanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG. (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit
den Vorschriften der BauNVO (Bauordnungsverordnung)
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)

§§ 17, 19, 20 BauNVO

2.2 Geschossflächenzahl)2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO3.3 Überbaubare Grundstücksfläche3.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche4. Stellung der baulichen Anlagen

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

4.1 Rahmendachneigung, zweiseitig geneigtes ziegelgedecktes Satteldach, Kniestöcke sind nicht zulässig.4.2 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung.5. Garagen und Kfz.-Stellplätze

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

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Garagen, die im Plan mit Ga besonders gekennzeichnet sind.

Stellplätze sind möglichst mit Rasensteinen auszuführen.

Garagen sind, soweit nicht überbaut oder erdüberdeckt, entweder mit Flachdach, Oberkante Decke max. 2,5 m über Gelände, oder mit geneigtem Dach entsprechend dem dazugehörigen Hauptgebäude auszuführen.

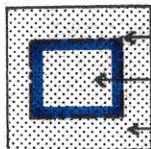
5.2 Vor den Garagen ist ein Staureum von 5,0 m einzuhalten. Tiefeinfahrten sind nicht zugelassen.

GRZ

GFZ

Z

O



35-45°



Ga

Fußboden

unter Beachtung von § 7 LBO

6. Einfriedigungen

§§ 14 + 111 LBO

Vorgarteneinfriedigungen können mit niederen Mauern ausgeführt werden. Zäune sind nicht zugelassen. Grundstückstrennungen sollen nur mit natürlicher Bepflanzung vorgenommen werden.



7. Sichtfeld

§ 9 (1) 2 BBauG.

Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und dergleichen dürfen eine Höhe von max. 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.



8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (5) BBauG.

9. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden seit-herige Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
Solche bestanden gem. "Bebauungsplan Bei der Eiche" (genehmigt 25.2.1952) und "Bebauungsplanergänzung Bei der Eiche" (genehmigt 29.6.1964)

G e f e r t i g t :
Denkendorf, den 13.2.1976
- O r t s b a u a m t -

[Handwritten signature]

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen
Genehmigt d. Erl. des Landratsamts Esslingen
Rechtsverbindlich

am 22.3.1976
vom
seit 26.3.1976