

Gemeinde Denkendorf
Kreis Esslingen

BEBAUUNGSPLAN

"BEREICH RICHARD-WAGNER-STR."

M. 1:500

126

LEGENDE

TEXTTEIL

Planungs- und baurechtsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BauG. (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit
den Vorschriften der BauVO (Bauordnungsverordnung)
und der LBO (Landesbauordnung)

1. Art der baulichen und sonstigen Nutzung

§ 1 - 15 BauVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO

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

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 16 - 20 BauVO

2.1 Grundflächenzahl

§ 17, 19, 20 BauVO

2.2 Geschosflächenzahl

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (4) BauVO2.4 Maßgebende Fläche für die Ermittlung der
zulässigen Grund- und Geschosflächen
§ 19 (3) und § 20 (1) BauVO.2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 + 18 BauVO.2.6 Ein als Vollgeschoss zählendes Untergeschoss
teilseitig (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 BauG in Verbindung mit den
Festsetzungen über Dachform § 111 (1) LBO

3.1 Offene Spalten § 22 (2) BauVO

3.2 Baugrenzen § 23 BauVO

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.5 Ziegeldgedeckte zweiseitig geneigte Dächer;
Rahmendachung entspr. den Einschriften
im Plan.3.6 Dachaufbauten und Kniestücke sind nur bei
Nutzung Z I + 1 DG zugelassen.

3.7 Gebäudestellung bzw. Firetrichtung

4. Garagen

§ 9 (1) 1 a BauG in Verbindung mit
§ 69 LBO4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind
Garagen, die im Plan mit Ga besonders gekenn-
zeichnet sind.Garagen sind, soweit nicht überbaut, entweder
mit FLD (Flachdach mit Kiesschüttung) oder als
begehbbare Terrasse, Oberkante Decke max. 2,5 m
über Fußbodenhöhe, oder mit geneigtem Dach ent-
sprechend dem dazugehörigen Hauptgebäude auszu-
führen. § 7 Abs. 3 LBO bleibt unberührt.Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,5 m einzu-
halten, sofern im Lageplan für Ga keine anderen
Festsetzungen getroffen sind.

5. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 3 BauG

Fahrbahn

Aufteilung unverbindlich;
Fahrbahnhöhen entsprechend
bestehendem AusbauIm 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 beider-
seits eingewachsenen Wildschutzzäunen mit max. 0,8 m
Höhe ausgeführt werden. Mindestabstand zur Ein-
friedigung zu den öffentl. Verkehrsflächen 1 m.
Geländebedingte Fußmauern können bis zu einer max.
Höhe von 1,0 m als Ausnahme entspr. § 31 BauG zuge-
lassen werden.

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (5) BauG

8. Rechtsverbindliche Festsetzungen (§ 30 BauG)
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 Fluglärm-
wirkungen 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 3.12.75/6.2.76/12.4.1976/16.6.1976Bürgermeisteramt
Esslingen a. N. am 12.12.76Für die Richtigkeit des
Bebauungsplanes
Denkendorf, den 23.02.1976Bürgermeisteramt
Esslingen a. N. am 12.12.76Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen
am 02.06.1976Genehmigt d. Erl. des Landratsamts Esslingen
vom 09.12.1976Rechtskräftig
seit 15.04.1977