

Bebauungsplanänderung Ortsmittelpunkt M.1:500

Textteil:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgelegt ist, folgendes:

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Anlagen im Sinne des § 4 (3) 4, 5 und 6 BauNVO sind nicht
zugelassen.

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO.

Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBauG.

Die Schnitte A-A und B-B gelten als Richtlinie für die Hang-
bebauung.

Dach Bei Satteldächern: Ziegelgedecktes Satteldach
Dachneigung 30°. Kniestöcke und Dachauf-
bauten sind nicht zugelassen,
Bei Flachdächern: FLD Kiesschüttung

Garagen § 9 (1) 1e BBauG.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks-
flächen zulässig. Sie sind entweder mit Satteldächern (Zie-
gel) entsprechend der Dachneigung des dazugehörigen Hauptge-
bäudes oder mit Flachdächern (Kiesschüttung) auszuführen.
Max. Geschosshöhe O.K. Decke = 2.50m.

Leitungsrecht § 9 (1) 11 BBauG.

Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger.

Farbgebung der Gebäude

Die Farbgebung der Außenfassaden ist im Einvernehmen mit dem
Ortsbauamt Denkendorf und in Verbindung mit der Höheren
Fachschiele für Maler in Stuttgart (Kunstmaler Hans K. Schlegel,
Stuttgart Asangstr. 92) festzulegen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen nur mit natürlicher Bepflanzung aus-
geführt werden. Fußmauern sind nur geländebedingt zulässig.
Als Schutzgeländer über Stützmauern sind einfache Holzzäune
bis zu 1,10m Höhe zugelassen.

Bewegliche Abfallbehälter

Bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen sind geeignete Abstellflächen für Abfallbehälter vorzusehen.

Rundfunk- und Fernsehantennen § 14 (1) BauNVO

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

Gefertigt:

Denkendorf, den 2. Februar 1971 / 15. 2. 1971

- Ortsbauamt -

[Handwritten signature]

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am

16.4.1971

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Esslingen vom

26.5.1971

Rechtskräftig seit

5.6.1971

LEGENDE:

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



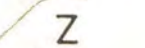
Kerngebiet

§ 7 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4) BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 17 + 18 BauNVO

+1UG

Ein als Vollgeschoß zählendes Untergeschoß
(im Sinne von § 2 Abs. 4 LBO)

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

)
)
)
)

§ 17, 19 + 20 BauNVO

o

Offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

g

Geschlossene Bauweise

§ 22 (3) BauNVO

a

Abweichende Bauweise (Terrassenhäuser)

§ 22 (4) BauNVO



Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

)
)
)
)

§ 23 BauNVO

und § 9 (1) 1bBBauG.



Firstrichtung bzw. Gebäudestellung

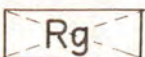
§ 9 (1) 1b BBauG.

30°

Dachneigung

FLD

Flachdach



Rücksprung im Erdgeschoß

STRASSE
GEHWEG

Verkehrsflächen

} § 9 (1) 3 BBauG.

P

Öffentliche Parkflächen

Zf

Zufahrt

} § 9 (1) 4 BBauG.

Af

Ausfahrt

Grünflächen

§ 9 (1) 8 BBauG.

Lr

Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

§ 9 (1) 11 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

§ 9 (5) BBauG.

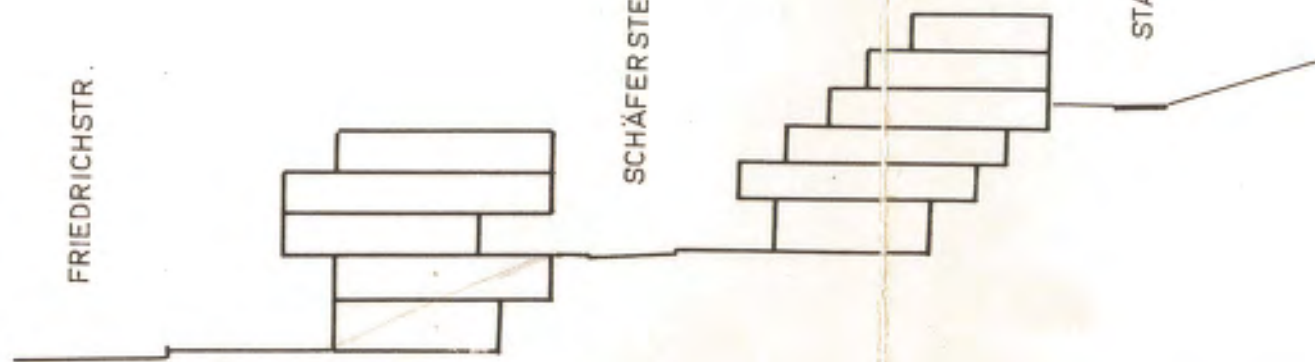
FRIEDRICHSTR.

SCHÄFERSTEIGE

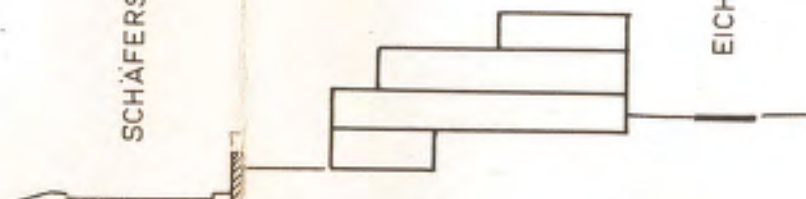
STARRENGASSE

SCHNITT A-A

M. 1:500



SCHÄFERSTEIGE



EICHERSTEIGE



G e n e h m i g t !

Durch Erlaß des Landratsamts vom
26. Mai 1971 Nr. VI a - 612.2 -
Gr/Re -

Esslingen a.N., den 26. Mai 1971
L a n d r a t s a m t
Im Auftrag

Grassl

SCHNITT B - B

M. 1 : 500