

GEMEINDE DENKENDORF
BEBAUUNGSPLAN ORTSMITTELPUNKT
M. 1:500

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung -BauVO- vom 26. Juni 1962 (BGBI I S.429) festgesetzt:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Plangebiets ist die Baufläche
1.11 allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauVO;
Anlagen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauVO
sind gemäß § 1 Abs. 4 aO nicht zugelassen
1.12 Kerngebiet (MK) im Sinne von § 7 BauVO;
Ausnahmen im Sinne von § 7 Abs. 3 BauVO sind gemäß
§ 1 Abs. 5 aO allgemein zugelassen
1.13 Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1
Buchstabe f BBauG
Für die Zuordnung sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend;
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO sind, soweit es sich um
Gebäude handelt, nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zu-
gelassen.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.21 Die Zahl der Vollgeschosse Z richtet sich nach den Ein-
schriften im Plan;
sie ist entweder zwingend (Z) = zwingend
oder Höchstgrenze (Z) = Höchstgrenze
(§ 17 Abs.4 i.V. m. § 18 BauVO)
1.22 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ)

Baufläche	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,4
	I + 1 UG	0,4	0,7
	II	0,4	0,7
	III	0,3	0,9
MK	III	0,6	1,6
	IV	0,6	2,0

(§§ 17, 19 und 20 BauVO)

- 1.3 Bauweise
Innerhalb des Plangebiets ist offene Bauweise (o) festgesetzt,
soweit nicht zusammenhängende überbaubare Flächen als geschlos-
sene Bauweise (g) im Plan besonders gekennzeichnet sind
(§ 22 BauVO)

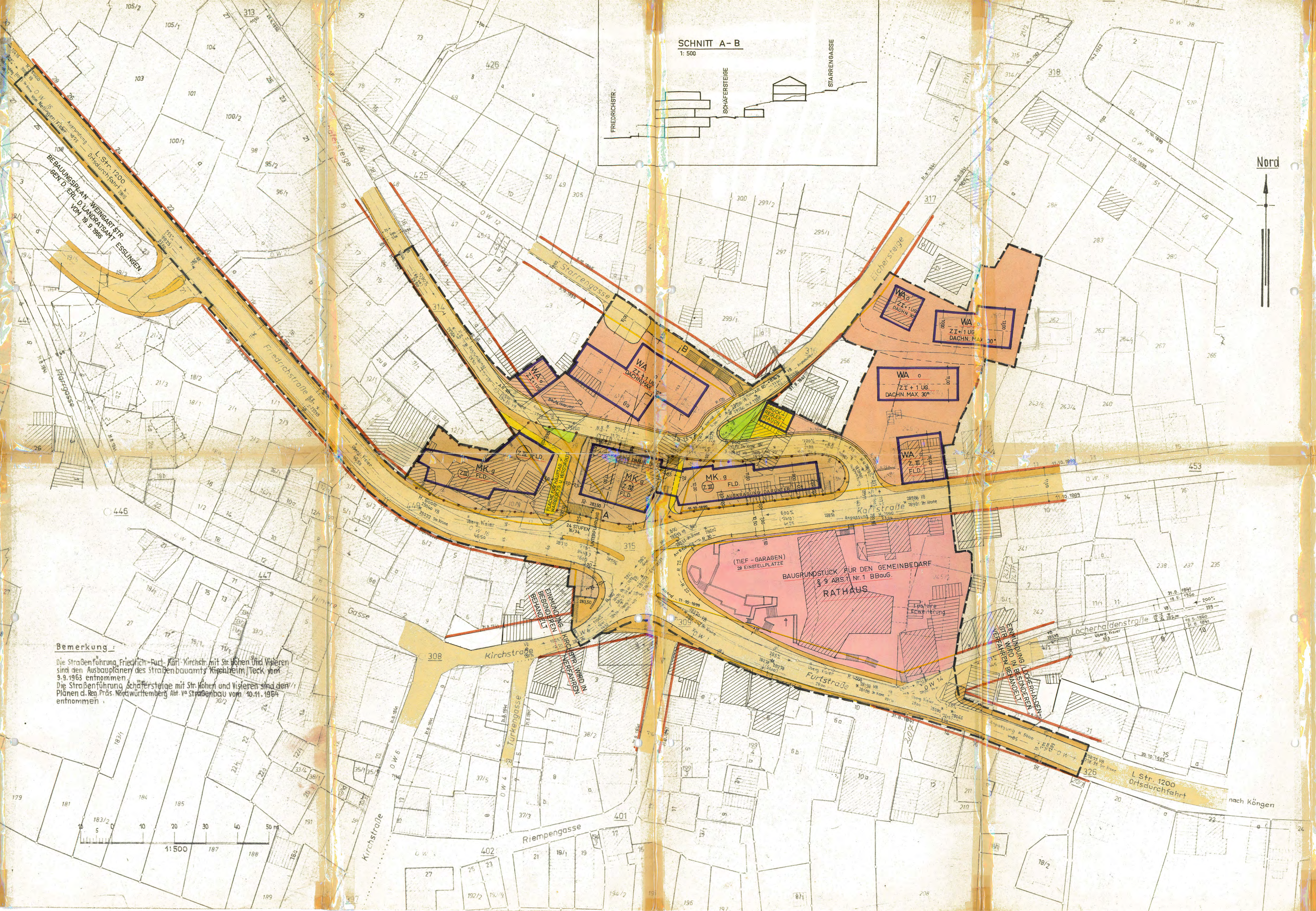
- 1.4 Stellung der Gebäude
Maßgebend für die Stellung der Gebäude ist
1.41 der Richtungsverlauf der Baugrenzen für die Richtung der
Umfassungswände
1.42 die im Plan eingetragene Firsttrichtung bei geneigten
Dächern

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

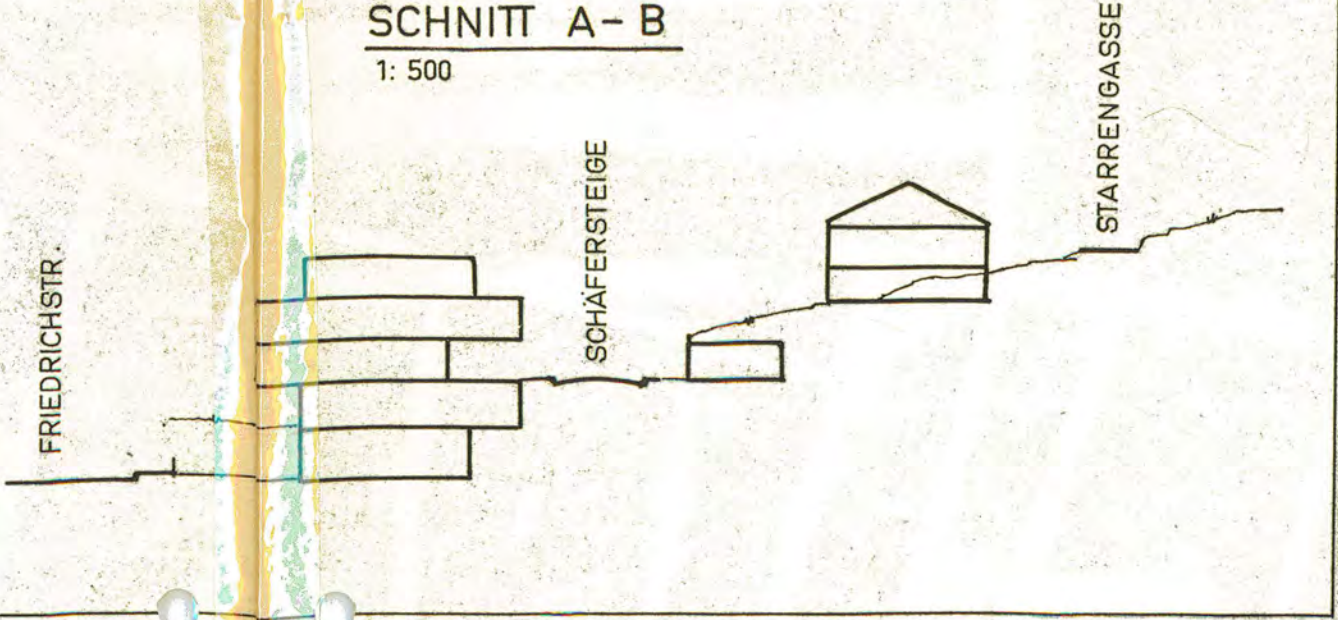
- 2.1 Äußere Gebäudegestaltung
2.11 Gebäudehöhen (vom natürlichen Gelände bis Oberkante
Dachrinne gemessen)
bei Z I + 1 UG bergseitig = max 3,50 m
talseitig = max 5,80 m
Z III = max 10,50 m im Mittel
Z IV = max 13,00 m im Mittel
Schnitt A - B gilt als Richtlinie für die Hangbebauung
2.12 Dachform
bei geneigten Dächern Satteldach max 30° alter Teilung
bei Flachdächern (FLD) 0° Neigung
2.13 Kniestöcke und Dachaufbauten
sind nicht zugelassen
2.14 Dachdeckung
bei geneigten Dächern : Ziegel
bei Flachdächern (FLD) : Kiesschüttung
2.15 Farbgebung
Die Farbgebung der Außenfassaden ist im Einvernehmen mit dem
Ortsebauamt Denkendorf in Verbindung mit der Höheren Fachschule
für Maler in Stuttgart (Kunstmaler Hans K. Schlegel, Stuttgart,
Aasangstr. 92) festzulegen

- 2.2 Garagen
Garagen (Ga) dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche er-
stellt werden.
Sie sind entweder mit Satteldächern (Ziegel) entsprechend der
Dachneigung des dazugehörigen Hauptgebäudes oder mit Flachdächern
(Kiesschüttung) auszuführen.
Maximale Geschosshöhe OK. Decke 2,50 m

- 2.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen
nur mit niedrigen Mauern und mit natürlicher Bepflanzung ausge-
führt werden.
Soweit die Einfriedigung als Schutzgeländer für die im Bebauungs-
plan vorgesehenen Stützmauern ausgeführt sein muß, sind einfache
Holzzäune bis zu 1,10 m Höhe zugelassen.
Grundstückstrennungen dürfen nur mit natürlicher Bepflanzung aus-
geführt werden.



SCHNITT A - B
1:500



Nord



LEGENDE

- Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet-WA) § 4 BauVO
- Gemischte Baufläche (Kerngebiet-MK) § 7 BauVO
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung § 16 (4) BauVO
- ⊙ = zwingend } Zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauVO
- Z = Höchstgrenze }
- Baugrenze § 23 (3) BauVO
- Aufzuhebende Festsetzungen
- Stellung der Gebäude und Firsttrichtung
- Ga. Garagen § 9 (1) 1^e BBauG
- St. Stellplätze § 9 (1) 1^e BBauG
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1^f BBauG
- Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG
- Versorgungsflächen § 9 (1) 5 BBauG
- Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG

92

Vom Gemeinderat als
Satzung beschlossen am 23. JUNI 1967

Genehmigt durch Erlass des
Landratsamtes Esslingen vom 18. 1. 68

Rechtskräftig seit 9. FEBRUAR 1968

GEFERTIGT: DENKENDORF, DEN 15.2.1967
ORTSBAUAMT
Für die Richtigkeit des Bebauungsplanes
Denkendorf, den 24.06.1967
Bürgermeister