

BEBAUUNGSPLAN ORTSMITTELPUNKT

M. 1: 500

TEXTTEIL1. Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26. Juni 1962 (BGBl 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 BauNVO; Anlagen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 aaO nicht zugelassen

1.12 Kerngebiet (MK) im Sinne von § 7 BauNVO; Ausnahmen im Sinne von § 7 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 aaO 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 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse Z richtet sich nach den Einschrieben im Plan;

sie ist entweder zwingend

(Z) = zwingend

oder Höchstgrenze

Z = Höchstgrenze

(§ 17 Abs.4 i.V. m. § 18 BauNVO)

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (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 BauNVO)

1.3 Bauweise

Innerhalb des Plangebiets ist offene Bauweise (o) festgesetzt, soweit nicht zusammenhängende überbaubare Flächen als geschlossene Bauweise (g) im Plan besonders gekennzeichnet sind (§ 22 BauNVO)

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 Firstrichtung 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 Ortsbauamt Denkendorf in Verbindung mit der Höheren Fachschule für Maler in Stuttgart (Kunstmaler Hans K. Schlegel, Stuttgart, Asangstr. 92) festzulegen

2.2 Garagen

Garagen (Ga) dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt 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 niederen Mauern und mit natürlicher Bepflanzung ausgeführt werden.

Soweit die Einfriedigung als Schutzgeländer für die im Bebauungsplan vorgesehenen Stützmauern ausgeführt sein muß, sind einfache Holzzäune bis zu 1,10 m Höhe zugelassen.

Grundstückstrennungen dürfen nur mit natürlicher Bepflanzung ausgeführt werden.

LEGENDE



Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet-WA)
§ 4 BauNVO



Gemischte Baufläche (Kerngebiet-MK)
§ 7 BauNVO



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
§ 16 (4) BauNVO

(Z) = zwingend)
Z = Höchstgrenze)

Zulässige Anzahl der Vollgeschosse
§ 17 (4) BauNVO



Baugrenze § 23 (3) BauNVO



Aufzuhebende Festsetzungen



Stellung der Gebäude und Firstrichtung

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

Stamm / per

Für die Richtigkeit des Bebauungsplanes
Denkendorf, den 24. 06. 1967



Bürgermeister