

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "BETTLESÄCKER"

(Leipziger Straße 6-10)

M. 1:500

LEGENDE:TEXTTEIL:Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG. (Bundesbaugesetz) in Verbindung  
mit den Vorschriften der BauNVO (Baunutzungsverordnung)  
und der LBO (Landesbauordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

§§ 1 - 15 BauNVO

WA

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Ausnahmen gem. Abs. (3) Ziff. 5+6 sind nicht  
zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 20 BauNVO

GRZ

- 2.1 Grundflächenzahl )  
§§ 17, 19, 20 BauNVO

GFZ

- 2.2 Geschossflächenzahl )

Z

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§§ 17 + 18 BauNVO

- 2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG.  
in Verbindung mit der Gebäudehöhe § 111 (1) 8 LBO

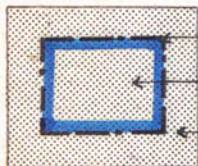
2.41 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach  
den Höhen der Verkehrsflächen auszurichten.  
Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren von der  
Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde  
festgelegt.

2.42 Im Plangebiet beträgt die max. Firsthöhe  
über der EFH = 7,0 m.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

O



- 3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO

- 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen



Genehmigt

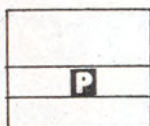
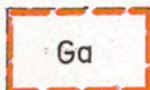
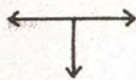
Esslingen a. N., den 26. 9. 77  
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Dr. Blaser



## LEGENDE:

30-35°



## TEXTTEIL:

### 4. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 2 BBauG in Verbindung mit Festsetzungen über Dachformen § 111 LBO

#### 4.1 Neigung der Dächer

#### 4.2 Kniestöcke bis max. 0.5 m sind zugelassen

#### 4.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig

#### 4.4 Dachdeckung Ziegel

#### 4.5 Gebäudestellung bzw. Hauptfirstrichtung

### 5. Garagen- u. Kfz.-Stellplätze

§ 9 (1) 4 BBauG in Verbindung mit § 69 LBO

#### 5.1 Im Plan sind die Garagenstandorte eingetragen. Stellplätze sind möglichst mit Rasensteinen auszuführen.

#### 5.2 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

#### 5.3 Die Garagen sind mit Flachdächern (Kiesschüttung) auszuführen.

### 6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG

Fahrbahn

öffentl. Parkplätze

Geh- u. Wohnwege

### 7. Einfriedigungen

§§ 14 + 111 LBO

#### 7.1 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur beiderseits eingewachsene Spanndrähte mit max. 0.8 m Höhe zugelassen. Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen 1 m.

### 8. Elektrische Leitungen

§ 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO

Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### 9. Rundfunk- und Fernsehantennen

§ 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO

Je Gebäude und bei zusammenhängenden Hausgruppen ist je Gruppe nur eine Antennenanlage über Dach zulässig.

### 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG.

LEGENDE:TEXTTEIL:

11. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung werden seitherige Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben. Solche bestanden gem. Bebauungsplan Bettlesäcker (gen. 13.4.1967).

12. Fluglärm-Immissionen

Das Plangebiet liegt ca. 6500 m östlich der Landebahn-schwelle 26 und ca. 800 m südlich der An- und Abfluggrundlinie des Flughafens Stuttgart.

Das Gebiet ist demzufolge Fluglärmwirkungen ausgesetzt.

Auf den Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 24. August 1972 Nr. V 2120/177, und die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) vom 5. April 1974 wird hingewiesen.

Bauliche Schallschutzanforderungen entsprechend der Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 (BGBl. I S. 903 - 907) werden in der Baugenehmigung festgesetzt. Dabei wird vorgeschrieben, daß die für die Schutzzone 2 nach § 3 (2) und § 4 (2) maßgebenden Anforderungen der Schallschutzverordnung erfüllt werden müssen.

G e f e r t i g t :

Denkendorf, den 14.10.1976/28.02.1977

- O r t s b a u a m t -

*M. Müller*

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

am 25.04.1977

Genehmigt d. Erlaß des Landratsamts Esslingen

vom 26.09.1977

Rechtskräftig

seit 21.10.1977