

Textteil (textliche Festsetzungen)BBauG1. Rechtsgrundlagen

- 1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976, zuletzt geändert am 06.07.1979
- 1. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977
- 1. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.06.1972, zuletzt geändert am 12.02.1980
- 1. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 9 (1) 1 BBauG, §§ 1 - 21 a BauNVO
- 2.1 Das gesamte Plangebiet wird als Sondergebiet (SO) festgesetzt
§ 11 BauNVO
- 2.2 Das Sondergebiet dient mit Gebäuden und Einrichtungen kulturellen und sportlichen Zwecken
§ 11 (2) BauNVO
- 2.3 Die jeweilige Art der Nutzung ist im Lageplan festgesetzt
§ 11 (2) BauNVO
- 2.4 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist im Lageplan durch die überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Ziff. 3.1) und die max. Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt
§ 16 (2) - (4) BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

- § 9 (1) 2 BBauG, § 23 BauNVO
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Baugrenzen sind im Lageplan festgesetzt
§ 23 BauNVO
- 3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich bei Gebäuden mit Satteldach (SD) aus den Eintragungen im Lageplan durch Festsetzung der Hauptfirstrichtung
§ 9 (1) 2 BBauG

Stellplätze

§ 9 (1) 4 BBauG

Die Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten ergeben sich aus dem Lageplan

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Lageplan eingetragen

Schutzflächen (Sichtfeld)

§ 9 (1) 24 BBauG

Das im Lageplan festgesetzte Sichtfeld ist von jeglicher sichtbehindernden Bepflanzung oder sonstigen Nutzung ab 0,70 m über OK. Fahrbahnrand der L 1200 und der Mühlhaldenstraße freizuhalten

7. Schutzflächen (Lärmschutzwall mit Bepflanzung)

§§ 9 (1) 24, 9 (1) 25 a BBauG

7.1 Auf der im Lageplan als Lärmschutzwall ausgewiesenen Fläche ist ein Erdwall bis max. 0,8 m Höhe zu schütten

7.2 Diese Fläche ist weiter mit Pflanzgebot (PFG) belegt und entsprechend den Darstellungen im Grünordnungsplan (Anlage 4) zu bepflanzen

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25 BBauG

8.1 Die im Lageplan mit Pflanzgeboten belegten Flächen (PFG) sind entsprechend den Darstellungen im Grünordnungsplan (Anlage 4) zu bepflanzen

§ 9 (1) 25 a BBauG

8.2 Innerhalb der im Lageplan mit Pflanzbindungen belegten Flächen (PFB) sind bestehende Pflanzungen entsprechend den Darstellungen im Grünordnungsplan (Anlage 4) zu erhalten

§ 9 (1) 25 b BBauG

9. Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 (2) BBauG, § 16 (3) BauNVO

Bei der Tennishalle ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) durch Eintragung im Lageplan festgesetzt

10. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

§ 9 (5) BBauG, § 9 (1) 24 BBauG

10.1 Das Plangebiet liegt östlich des Flughafens Stuttgart in einem Bereich mit fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen zwischen 56 und 58 dB (A)

10.2 Für Wohnungen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen, die den Anforderungen der §§ 3 (2) und 4 (2) der Schallschutzverordnung vom 05.04.1974 (BGBl. I S.903) entsprechen, vorgeschrieben

10.3 Die fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen sind bei der baulichen Gestaltung der Gemeindehalle zu berücksichtigen

11. Örtliche Bauvorschriften
(bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

§ 9 (4) BBauG i.V. mit §§ 111 + 112 LBO

11.1 Dachgestaltung

§ 111 (1) 1 LBO

Die Gebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung $10^0 - 20^0$ (DN), oder mit Flachdach (FLD) entsprechend den Eintragungen im Lageplan auszuführen

11.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 111 (1) 1 LBO

Größere Metallflächen für die Dacheindeckung und Fassadenverkleidung dürfen nicht Verwendung finden

11.3 Äußere Gestaltung von Werbeanlagen

§ 111 (1) 1 LBO

Die Sichtblenden an den Fangzäunen der Tennisplätze dürfen nach außen keine Reklame- oder andere Schriften aufweisen

11.4 Elektrische Leitungen

§ 111 (1) 4 LBO

Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig

11.5 Stellplätze

§ 111 (1) 6 LBO

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder ähnlichen, weitgehend wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen, soweit dies im Lageplan dargestellt ist

11.6 Einfriedigungen

§ 111 (1) 6 LBO

Einfriedigungen werden zugelassen aus Maschenknüpfdraht (Wildschutzzaun) mit eingewachsenen Hainbuchenhecken oder ähnlichen heimischen Laubgehölzen

11.7 Gebäudehöhen

§ 111 (1) 8 LBO

Die im Lageplan eingetragenen max. Höhen für First bzw. Oberkante Flachdach beziehen sich auf die jeweilige Erdgeschoßfußbodenhöhe (siehe auch Ziff. 9)

11.8 Ordnungswidrigkeiten

§ 112 LBO

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 112 LBO

12. Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft

Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan "Nelkenweg", genehmigt am 31.10.1977, und den Bebauungsplan "Mühlhalde II", genehmigt am 02.07.1975, soweit deren räumliche Geltungsbereiche überlagert werden

13. Hinweise

13.1 Bei der Gestaltung der Tennishalle ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen

13.2 Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 20 Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen. Ausführende Firmen haben die Anzeigepflicht zu beachten

Zeichenerklärung

§ 9 BBauG, Planzeichen VO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BBauG, §§ 1 - 15 BauNVO

SO

Sondergebiet
§ 11 BauNVO
s. Textteil Ziff. 2.1



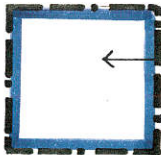
für kulturelle Zwecke dienende
Gebäude und Einrichtungen



für sportliche Zwecke dienende
Gebäude und Einrichtungen

Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. (1) 2 BBauG., § 23 BauNVO



← überbaubare Grundstücksfläche

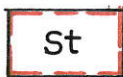
← Baugrenze



Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit SD
s. Textteil Ziff. 3.2

Stellplätze

§ 9 (1) 4 BBauG



Stellplätze



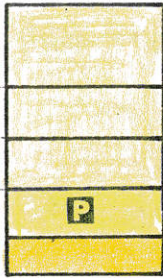
Stellplätze mit Rasengittersteinen o.ä.
s. Textteil Ziff. 11.5



Ein- und Ausfahrten

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG



komb.öffentl. Feld-, Rad- und Gehweg, sowie
Anlieferung und Zufahrt Stellplätze

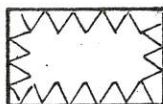
öffentl. Feldweg und Zulieferung Tennisheim

öffentl. Feldweg

öffentl. Parkplatz für Omnibusse

Gehwege

Schutzflächen



Sichtfeld

§ 9 (1) 24 BBauG

s. Textteil Ziff. 6



Lärmschutzwall mit Bepflanzung

§ 9 (1) 24 + 25a BBauG

s. Textteil Ziff. 7

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25a + b BBauG



Pflanzgebot

s. Grünordnungsplan (Anlage 4)
und Textteil Ziff. 8.1



Pflanzbindung

s. Grünordnungsplan (Anlage 4)
und Textteil Ziff. 8.2

Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BBauG, § 16 (3) BauNVO

s. Textteil Ziff. 9

EFH

Erdgeschoßfußbodenhöhe ü. NN

Äußere Gestaltung, Dachgestaltung

§ 111 (1) 1 LBO

SD

Satteldach
s. Textteil Ziff. 11.1

FLD

Flachdach
s. Textteil Ziff. 11.1

DN 10°-20°

Dachneigung
s. Textteil Ziff. 11.1

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BBauG

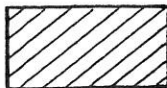


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 (4) BauNVO i.V.m. § 11 (2) BauNVO

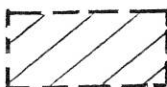


Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen und Zuordnungen
§ 1 (4) BauNVO i.V.m. § 11 (2) BauNVO

Nachrichtliche Hinweise



bestehende bauliche Anlagen



geplante bauliche Anlagen

A—.—.—A Geländequerschnitt

2262 Flurstücksnummern

 Flurstücksgrenzen

340 Höhenlinien

VB Straßenvisierbruch

347.0 Höhen über NN

← 2% Straßengefälle

G e f e r t i g t :
Denkendorf, den 13.11.1981
- Ortsbauamt -

- Ortsbauamt -