

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26. Juni 1962 (BBl. I S. 429) festgesetzt:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Plangebietes ist die Baufläche
1.11 reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 3 BauNVO
1.12 allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO; Anlagen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 aO nicht zugelassen
1.13 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. f BBauG für die Zuordnung sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.21 Geschosflächenzahl (GFZ) : nach § 17 BauNVO (soweit im Plan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen sind)
1.22 Grundflächenzahl (GRZ) : nach § 17 BauNVO (soweit im Plan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen sind)
1.23 Die Zahl der Vollgeschosse (Z) richtet sich nach den Einzeichnungen im Plan; sie ist entweder zwingend Z = zwingend oder Höchstgrenze Z = Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

- 1.3 Bauweise
Innerhalb des Plangebietes ist offene Bauweise (o) festgesetzt, soweit nicht zusammenhängende überbaute 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 und Baulinien für die Richtung der Umfassungswände
1.42 die im Plan eingetragene Firsttrichtung bei geneigten Dächern

- 1.5 Elektrische Leitungen
Stark- und Schwachstromkabel zur Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Fernmeldeanlagen sind unterirdisch zu verlegen. Die Lage der Straßenbeleuchtungsanlagen ist im Plan besonders gekennzeichnet (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 und 11 BBauG i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO)

2. Bauordnungrechtliche Vorschriften

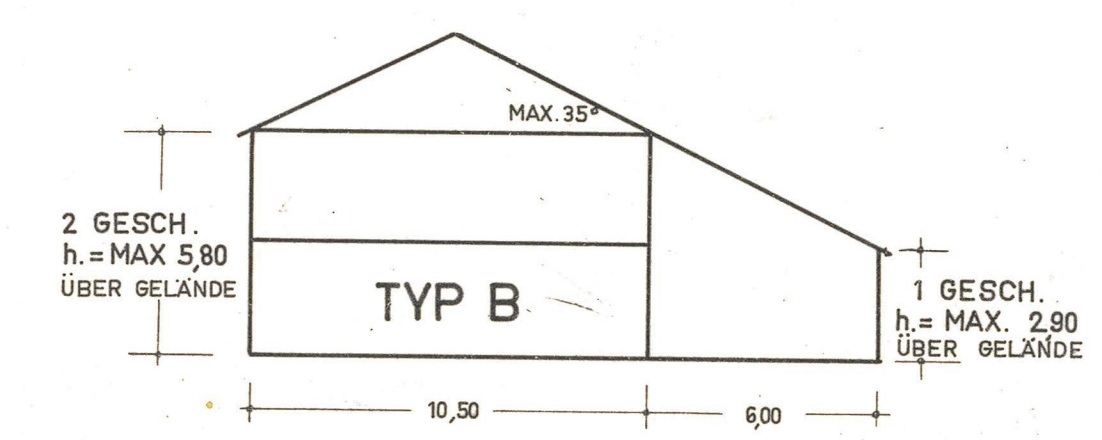
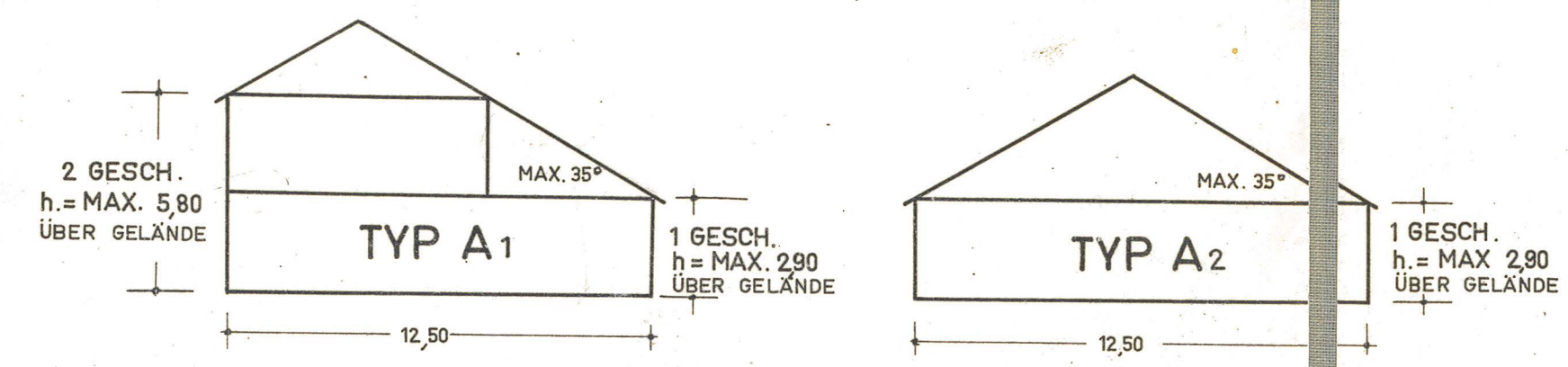
- 2.1 Gebäudegestaltung
2.11 Einzelhäuser nach Typ A (siehe Skizze A 1 und A 2 des Lageplans -Anlage 1-)
Satteldach: 28 bis 35° alter Teilung
Dachneigung max. 26° alter Teilung, soweit geneigte Dächer vorgeschrieben sind.
Bei Flachdächern (FLD) 0 Grad Neigung
2.12 Einzelhäuser nach Typ B (siehe Skizze B des Lageplans -Anlage 1-)
Satteldach: 28 bis 35° alter Teilung
Dachneigung max. 26° alter Teilung, soweit geneigte Dächer vorgeschrieben sind.
Bei Flachdächern (FLD) 0 Grad Neigung
2.13 übrige Gebäude
Dachneigung max. 26° alter Teilung, soweit geneigte Dächer vorgeschrieben sind.
Bei Flachdächern (FLD) 0 Grad Neigung
2.14 Kniestücke und Dachaufbauten
sind nicht zugelassen
2.15 Dachdeckung
bei geneigten Dächern : Ziegel
bei Flachdächern (FLD): Kiesschüttung

- 2.2 Garagen
Garagen dürfen nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen erstellt werden.
Ausführungsart: a) Ga (N) = Normausführung nach Anlage 2
b) Ga = übrige Garagen; diese sind mit Satteldächern entsprechend dem dazugehörigen Hauptgebäude auszuführen.
Maximale Geschosshöhe OK. Decke 2,50 m
2.3 Einfriedigungen
Entlang der Wege werden Randsteine oder Rabattenplatten von der Gemeinde Denkendorf versetzt, die gleichzeitig als Abgrenzung zwischen Eigentum und Weg gelten.
Hinter diesen Abgrenzungen und entlang der übrigen Verkehrsflächen sind nur Bepflanzungen mit eingewachsenen Spanndrähnen zulässig.
2.4 Rundfunk- und Fernsehantennen
Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach gestattet; Gemeinschaftsantennen für Hausgruppen sind anzustreben. Bei Reihenhäusern- und Geschossbauten auf Baugrubenbasis gilt eine Zeileinheit bzw. ein Baublock als ein Gebäude im Sinne dieses Absatzes.
2.5 Bewegliche Abfallbehälter
Bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen sind geeignete Abstellflächen für bewegliche Abfallbehälter vorzusehen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
Das Plangebiet liegt im Bereich der Anflugsgrundlinie des Flughafens Stuttgart.
Auf die Notwendigkeit baulicher Maßnahmen zur Abschirmung des Fluglärms wird hingewiesen.

LEGENDE

- | | |
|--|---|
| Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet WR u. Allg. Wohngebiet WA) §§ 3 u. 4 BauNVO | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf § 9(1)f BBauG. |
| Abgrenzung unterschiedl. Nutzung § 16 (4) BauNVO | Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG. |
| zwingend zulässige Anzahl Höchstgrenze der Vollgeschosse § 18 BauNVO | Öffentl. Parkflächen |
| Baulinie (zwingend) § 23 (2) BauNVO | Flächen für Bahnanlagen § 9 (1) 4 BBauG. |
| Baugrenze § 23(3) BauNVO | Versorgungsflächen § 9 (1) 6 BBauG. |
| Begrenzungslinie f. Straßen u. sonst. Verkehrsflächen | Grünflächen § 9 (1) 6 BBauG. |
| Aufzuhebende Festsetzungen | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG. |
| Stellung der Gebäude und Firsttrichtung § 9(1)f BBauG | Straßenbeleuchtungsanlagen |
| Ga Garagen § 9 (1) 3 BBauG. | |
| Ga (N) Garagen nach Normzeichnung. Stellplätze § 9 (1)f BBauG | |
| St | |



Genehmigt
durch Erlass des Landratsamts Esslingen
vom 7. April 1967 - Nr. VI/1 - 3005-Er/Stoh
Esslingen am Neckar, den 13. April 1967
Landratsamt Esslingen
Im Auftrag
gez. Eppler
Für die Richtigkeit:
Denkendorf, den 19. April 1967
Bürgermeister
GEMEINDE DENKENDORF
LANDRATSSAMT
GEFERTIGT, DENKENDORF, DEN 30. 8. 1966
ORTSBAUAMT

