

## 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 (BGBl.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 aaO 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 Geschosßflächenzahl (GFZ) : nach § 17 BauNVO  
(§ 20 BauNVO) (soweit im Plan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen sind)  
*Bei II 0,7*

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) : nach § 17 BauNVO  
(§ 19 BauNVO) (soweit im Plan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen sind)  
*Bei II 0,4*

1.23 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)

### 1.3 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 und Baulinien für die Richtung der Umfassungswände

1.42 die im Plan eingetragene Firstrichtung bei geneigten Dächern

### 1.5 Elektrische Leitungen

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

## 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

=====

### 2.1 Gebäudegestaltung

2.11 Einzelhäuser nach Typ A

(siehe Skizze A 1 und A 2 des Lageplans -Anlage 1- )

Entweder einhüftig entsprechend der Skizze A 1 oder eingeschossig entsprechend der Skizze A 2



Satteldach: 28 bis 35° alter Teilung

## 2.12 Einzelhäuser nach Typ B

(siehe Skizze B des Lageplans -Anlage 1- )

Bauweise 2-geschossig in einer Hausbreite bis 10,50 m. Über die vorgesehenen Hausgaragen bzw. den Anbau laut Skizze ist das Dach an der Traufe auf 1-geschossige Höhe herunterzuschleppen

Satteldach: 28 bis 35° alter Teilung

## 2.13 Übrige Gebäude

Dachneigung max. 28° alter Teilung, soweit geneigte Dächer vorgeschrieben sind.

Bei Flachdächern (FLD) 0 Grad Neigung

## 2.14 Kniestöcke 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 Spanndrähten zulässig.

## 2.4 Rundfunk- und Fernsehantennen

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach gestattet; Gemeinschaftsantennen für Hausgruppen sind anzustreben. Bei Reihenwohnzeilen- und Geschoßbauten auf Bauträgerbasis gilt eine Zeileneinheit 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)1f BBauG.




Abgrenzung unterschiedl. Nutzung § 16 (4) BauNVO



Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG.

② zwingend ) zulässige Anzahl  
Z Höchstgrenze) der Vollgeschosse  
§ 18 BauNVO

 Baulinie (zwingend)  
§ 23 (2) BauNVO

 Baugrenze §23(3)BauNVO

 Begrenzungslinie f. Straßen  
u. sonst. Verkehrsflächen

 Aufzuhebende Festsetzungen

 Stellung der Gebäude und  
Firstrichtung §9(1)1b BBauG

Ga Garagen § 9 (1) 3 BBauG.

Ga (N) Garagen nach Normenzeichng.

St Stellplätze § 9 (1)1<sup>e</sup> BBauG



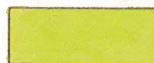
öffentl. Parkflächen



Flächen für Bahnanlagen  
§ 9 (1) 4 BBauG.



Versorgungsflächen  
§ 9 (1) 5 BBauG.



Grünflächen  
§ 9 (1) 8 BBauG.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG.



Straßenbeleuchtungsmasten

