



1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gemäß § 9 Abs. 1 BBAUG i.V.m. mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung - BauZVO 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 BauZVO  
1.12 allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauZVO; Anlagen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 BauZVO 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 Geschosflächenzahl (GFZ) : nach § 17 BauZVO (§ 20 BauZVO) (soweit im Plan keine anderlautenden Festsetzungen getroffen sind)  
1.22 Grundflächenzahl (GRZ) : nach § 17 BauZVO (§ 19 BauZVO) (soweit im Plan keine anderlautenden 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 BauZVO)
  - 1.3 Bauweise  
Innerhalb des Plangebietes ist offene Bauweise (o) festgesetzt, soweit nicht zusammenhängende überbaubare Flächen als geschlossene Bauweise (g) im Plan besonders gekennzeichnet sind (§ 22 BauZVO)
  - 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 Fernmeldetechnik sind unterirdisch zu verlegen. Die Lage der Straßenbeleuchtungsstellen ist im Plan besonders gekennzeichnet (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 und 11 BBAUG i.V.m. § 14 Abs. 2 BauZVO)

2. Bauordnungserrechtliche Vorschriften
- 2.1 Gebäudegestaltung  
2.11 Einzelhäuser nach Typ A (siehe Skizze A 1 und A 2 des Lageplans - Anlage 1 -) Entweder einflügelig 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 Baubreite bis 10,50 m. Über die vorgesehene 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 Kniestücke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen  
2.15 Dachdeckung bei geneigten Dächern : ..... Ziegel bei Flachdächern (FLD): ..... Kiesschüttung

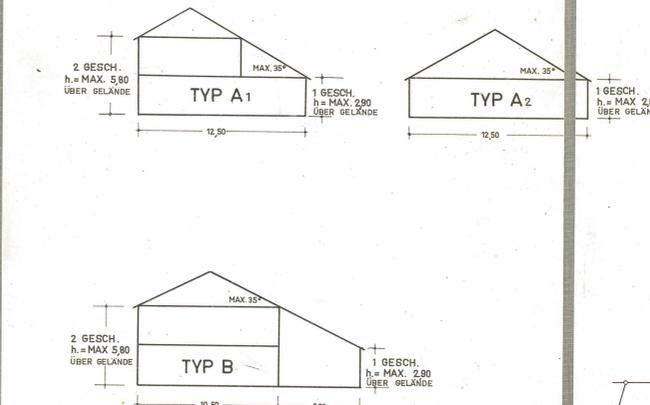
- 2.2 Garagen  
Garagen dürfen nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen erstellt werden.  
Ausführungsart: a) Ga (N) = Normausführung nach Anlage 2  
b) Ga = übrige Garagen; diese sind mit Satteldächern entsprechend dem dazugehörigen Hauptgebäude auszuführen.  
Maximale Geschosshöhe OK. Decke 2,50 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 Reihewohnzeilen- und Geschosshäusern auf Bauförperbasis 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 BauZVO	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf § 9(1) f BBAUG.
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung § 16 (4) BauZVO	Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAUG.
zwingend zulässige Anzahl Höchstgrenze der Vollgeschosse § 18 BauZVO	Öffentl. Parkflächen
Baulinie (zwingend) § 23 (2) BauZVO	Flächen für Bahnanlagen § 9 (1) 4 BBAUG.
Baugrenze § 23(3) BauZVO	Versorgungsflächen § 9 (1) 6 BBAUG.
Begrenzungslinie f. Straßen u. sonst. Verkehrsflächen	Grünflächen § 9 (1) 8 BBAUG.
Aufzuhebende Festsetzungen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBAUG.
Stellung der Gebäude und Firsttrichtung § 9(1) f BBAUG	Straßenbeleuchtungsstellen
Ga Garagen § 9 (1) 3 BBAUG.	
Ga (N) Garagen nach Normzeichnung.	
St Stellplätze § 9 (1) f BBAUG	



Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Esslingen vom 7. April 1967 - Nr. VI/1 - 3005-Br/Soh  
Esslingen am Neckar, den 13. April 1967  
Landratsamt Esslingen  
Im Auftrag  
gez. Spilger

Für die Richtigkeit:  
Denkendorf, den 19. April 1967  
Bürgermeister  
*[Signature]*

GEFERTIGT, DENKENDORF, DEN 30. 8. 1966  
ORTSBAUAMT  
*[Signature]*



WIRD IN BESONDEREN VERFAHREN BEHANDELT