

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEGEBT
RECHBERGSTR. - 3. ERWEITERUNG"

M. 1 : 500

Legende: Textteil:

Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den
Vorschriften der BauVO (Bauordnungsverordnung) und der
LBO (Landesbauordnung), jeweils in der am 1.7.1990 geltenden Fassung

1. Art der baulichen Nutzung
§§ 1-15 BauVO

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet
beschränkt auf Gewerbebetriebe i.S. von
§ 6 (1) u. (2) Ziff. 2-4 BauVO.
(§ 1 (1) u. (2) BauVO) Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 1 BauVO sind zugelassen.
Abs. 4

1.2 Gewerbegebiet - § 8 BauVO
Nicht zulässig sind Tankstellen
§ 1 (5) i.V. mit § 8 (2) Ziff. 3 BauVO

1.3 Wie 1.2 nur Umkleekabine zulässig, max. Gebäudehöhe 9 m

2. Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BauVO

2.1 Grundflächenzahl } §§ 17, 19, 20 BauVO
2.2 Geschosflächenzahl }

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u. sonst. Fest-
setzungen §§ 1 (4) Ziff. 2, 16 (5), 17 + 18 BauVO
und § 11 LBO

2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 + 18 BauVO

2.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauG
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den
Höhen der Verkehrsflächen auszurichten. Die EFH
wird in Baugenehmigungsverfahren von der Baurechts-
behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) 2 BauG

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauVO

3.2 Baugrenzen }
3.3 überbaubare Grundstücksflächen } § 23 BauVO
3.4 nicht überbaubare Grundstücksflächen }

4. Stellung der baulichen Anlagen, Fassadengestaltung
§ 9 (1) 7 BauG i.V. mit Festsetzungen über
Dachformen § 11 LBO

4.1 Flachdach, Satteldach zulässig

4.2 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung (verbindlich)

4.3 Für die Fassadengestaltung dürfen keine grellen
Farbtöne sowie reflektierende Materialien verwendet
werden.

5. Garagen- u. Kfz-Stellplätze
§ 9 (1) 4 BauG in Verbindung mit § 69 LBO

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen zulässig.

5.2 Flachdach mit Kiesschüttung

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

5.4 Kfz-Stellplätze sind in den Flächen mit Pflanz-
bindung und in den Sichtfeldbereichen nicht zu-
lässig.

6. Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen
§ 9 (2) 11 + 13 BauG

Fahrbahn
Öffentl. Parkplätze } (Aufteilung unverbindlich)
Gehwege }

6.1 Verkehrsflächen
Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden
Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und dgl. dürfen
eine Höhe von max. 0,7 m über Fahrbahn-O.K. nicht
überschreiten.
§ 9 (1) 24 BauG.

6.2 Lit - Freileitung 110 KV

6.3 Leitungsröhre (Ver- und Entsorgungseleitung)

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern,
Einfriedigungen
§ 9 (1) 25 BauG; §§ 14 + 11 LBO

7.1 Bäume (hochstämmig)

7.2 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Maschen-
drahtzäune max. Höhe 2 m zulässig.
Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen
Verkehrsflächen mind. 2 m.

7.3 Pflanzbindung
Die Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen,
Sträuchern u. dgl. anzulegen und zu unterhalten.
Bei der Bepflanzung ist die Bepflanzung durch
einen Gestaltungsplan nachzuweisen.

Pro Baugrundstück ist eine Zufahrt von 3 m Breite zulässig.

7.4 Zufahrt, Ausfahrt mit größerer Breite.

Zf, Af

Legende:

Textteil:

Legende:

Textteil:

8. Elektrische Leitungen
§ 9 (1) 13 BauG i.V. mit § 14 BauVO
und § 111 LBO

Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind
unzulässig.
In der Fläche nach Ziff. 1.3 sind elektr. Freileitungen zulässig

9. Werbeanlagen
§ 111 (1) 1 LBO

9.1 Aufgeständerte Werbeanlagen sind nicht zulässig.

9.2 Für an der Fassade angebrachte Werbeanlagen sind die
Bestimmungen des § 20 Naturschutzgesetz zu be-
achten.

10. Rundfunk- und Fernsehantennen
§ 9 (1) 13 BauG i. V. mit § 14 BauVO
und § 111 LBO

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über
Dach zulässig.

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 (7) BauG

12. Fluglärm-Immissionen
§ 9 (5) BauG

Das Plangebiet liegt ca. 6.600 m östlich der
Landesheide 26 des Flughafens Stuttgart.
Das Gebiet unterliegt demzufolge Fluglärmbedingten
Überschallimmissionen von 55 bis 60 dB (A).
Auf den Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg
vom 24. August 1972, Nr. V 2120/177, und die Ver-
ordnung über bauliche Schallschutzanforderungen
nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schall-
schutzverordnung) vom 5.04.1974 wird hingewiesen.
Bauliche Schallschutzanforderungen entsprechend der
Schallschutzverordnung (BGBI. I 1974 S. 903) werden
in der Baugenehmigung für Wohnbauten festgesetzt.
Dabei wird vorgeschrieben, daß die für die Schutz-
zone 2 nach § 3 (2) und § 4 (2) maßgebenden An-
forderungen der Schallschutz-Verordnung erfüllt
werden müssen.

Gefertigt:
Denkendorf, den 30.10.1979 / 20.02.1980 / 28.4.1980
- Ortsbauamt -

Die rot eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
werden vom Kunden
Denkendorf, den 24.9.1980
- Ortsbauamt -
Münster

Genehmigt
Esslingen a. N. den 17. Sep. 1980
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am: 04.09.80
Genehmigt durch Erloß des Landratsamts
Esslingen vom: 17.09.80
Rechtsverbindlich seit: 26.09.80

Für die Richtigkeit
des Bebauungsplanes
7306 Denkendorf, den 09.07.1980

Dieterich
Bürgermeister

