

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET RECHBERGSTR. - 3. ERWEITERUNG"

M. 1 : 500

Legende: Textteil:

Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 gem. § 9 BBauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den Vorschriften der BauVO (Bauordnungsverordnung) und der LBO (Landesbauordnung), jeweils in der am 7.7.1980 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
 (§ 5 1. Abs. 1 BauVO) Ausnahme nach § 8 (3) Ziff. 1 BauVO sind zulässig
 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 Umspannwerk zulässig, max. Gebäudehöhe 9 m**

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

2.1 **Grundflächenzahl** } §§ 17, 19, 20 BauVO
 2.2 **Geschoßflächenzahl** }

2.3 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u. sonst. Festsetzungen** §§ 1 (4) Ziff. 2, 16 (5), 17 + 18 BauVO und § 111 LBO

2.4 **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** § 17 + 18 BauVO

2.5 **Höhenlage der baulichen Anlagen** § 9 (2) BBauG
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den Höhen der Verkehrsmittel auszurichten. Die EFH wird in Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

3. **Beweise überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) 2 BBauG

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 BBauG i.V. mit Festsetzungen über Dachformen § 111 LBO

4.1 **Flachdach, Sheddächer zulässig**
 1.2 **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 BBauG in Verbindung mit § 69 LBO

5.1 **Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Pflanzbindung und in den Sichtfeldbereichen nicht zulässig.**

6. **Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen** § 9 (1) 11 + 13 BBauG

6.1 **Fahrbahn**
 Öffentl. Parkplätze
 Gehwege
 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-D.K. nicht überschreiten.
 § 9 (1) 14 BBauG.

6.2 **Elit - Freileitung 110 KV**
 6.3 **Leitungsrecht (Ver- und Entsorgungsleitung)**

7. **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Einfriedigungen** § 9 (1) 25 BBauG; §§ 14 + 111 LBO

7.1 **Bäume (hochstämmig)**
 7.2 **Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Maschendrahtzäune max. Höhe 2 m zulässig.**
 Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 2 m.

7.3 **Pflanzbindung**
 Die Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen, Büschen u. dgl. anzulegen und zu unterhalten.
 Bei der Beplanung ist die Bepflanzung durch einen Gestaltungsplan nachzuweisen.
 Pro Baugrundstück ist eine Zufahrt von 7 m Breite zulässig.

7.4 **Zufahrt, Ausfahrt mit größerer Breite.**

Zf, Af

- Legende: Textteil:
8. **Elektrische Leitungen**
 § 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauVO und § 111 LBO
 Hoch- und Niederspannungsleitungen 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 beachten.
 10. **Rundfunk- und Fernsehantennen**
 § 9 (1) 13 BBauG i. V. mit § 14 BauVO und § 111 LBO
 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach zulässig.
 11. **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
 § 9 (7) BBauG
 12. **Fluglärm-Immisionen**
 § 9 (5) BBauG
 Das Plangebiet liegt ca. 6.600 m östlich der Landeswelle 26 des Flughafens Stuttgart.
 Das Gebiet unterliegt demzufolge fluglärmbedingten Dauerschallimmisionen von 55 bis 60 dB (A).
 Auf den Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 24. August 1972, Nr. V 2120/177, und die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) 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 Schutzzone 2 nach § 3 (2) und § 4 (2) maßgebenden Anforderungen der Schallschutz-Verordnung erfüllt werden müssen.

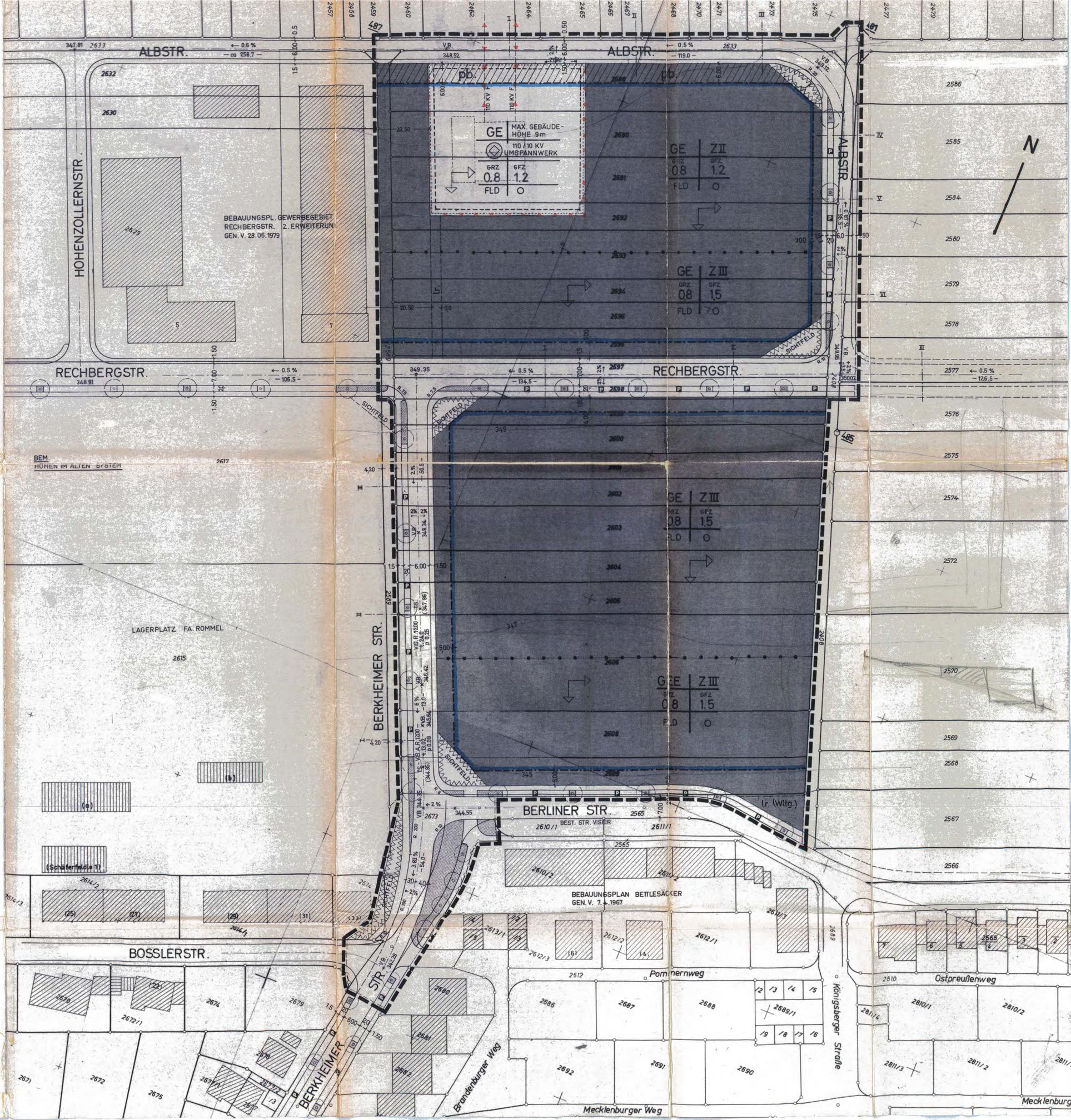
Gefertigt: Denkendorf, den 30.10.1979 / 20.02.1980 / 28.4.1980

Die rot eingetragenen Änderungen und Ergänzungen werden beurkundet Denkendorf, den 24.9.1980 - Ortsbauamt -

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

Dr. Stoll
 Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am: 07.09.80
 Genehmigt durch Erlaß 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



BMA

