

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIETRECHBERGSTR. - 3. ERWEITERUNG"

M. 1 : 500

Legende:

Textteil:

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (Bauordnungsverordnung) und der LBO (Landesbauordnung), jeweils in der am 7.7.1980 geltenden Fassung

1. Art der baulichen Nutzung

§§ 1-15 BauNVO

- 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet
beschränkt auf Gewerbebetriebe i.S. von
§ 6 (1) u. (2) Ziff. 2-4 BauNVO

(§§ 1 (4) u. BauNVO) *Ausnahmen nach § 8(3) Ziff. 1 BauNVO sind zugelassen*
Abs. 4

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

- 1.3 Wie 1.2 nur Umspannwerk zulässig, max. Gebäudehöhe 9 m

2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 BauNVO

- 2.1 Grundflächenzahl)
§§ 17, 19, 20 BauNVO

- 2.2 Geschosflächenzahl)

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

- 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 + 18 BauNVO

- 2.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den Höhen der Verkehrsflächen auszurichten. Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

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

- 3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

GEE

GE



GRZ

GFZ



Z

Q

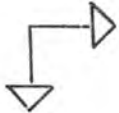


- 3.2 Baugrenzen
- 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

§ 23 BauNVO

- 4. Stellung der baulichen Anlagen, Fassadengestaltung
§ 9 (1) 2 BBauG i.V. mit Festsetzungen über
Dachformen § 111 LBO

FLD

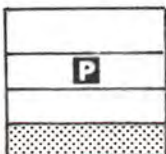


- 4.1 flachdach, Sheddächer zulässig
- 4.2 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung (verbindlich)
- 4.7 Für die Fassadengestaltung dürfen keine grellen Farbtöne sowie reflektierende Materialien verwendet werden.

- 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 Staureum 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



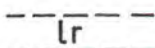
- Fahrbahn
- öffentl. Parkplätze
- Gehwege
- Verkehrsgrünflächen

(Aufteilung unverbindlich)

- 6.1 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 BBauG.



- 6.2 Elt - 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 Maschen-
drahtzäune max. Höhe 2 m zulässig.

Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen
Verkehrsflächen mind. 2 m.

pb

7.3 Pflanzbindung

Die Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen,
Hecken u. dgl. anzulegen und zu unterhalten.
Bei der Bepflanzung ist die Bepflanzung durch
eine Gestaltungsebene abzuweilen.

Pro Grundstück ist eine Zufahrt von 7 m Breite zulässig.

Zf, Af

7.4 Zufahrt, Ausfahrt mit geöffneter Breite.

8. Elektrische Leitungen

§ 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO
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 BBauG i. V. mit § 14 BauNVO
und § 111 LBO

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über
Dach zulässig.

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG

12. Fluglärm-Immissionen

§ 9 (5) BBauG

Das Plangebiet liegt ca. 6.600 m östlich der
Landeschwelle 26 des Flughafens Stuttgart.

Das Gebiet unterliegt demzufolge fluglärmbedingten
Dauerschallimmissionen 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 (BGBl. 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.

BMA

G e f e r t i g t :

Denkendorf, den 30.10.1979 / 20.02.1980 / 28.4.1980

- O r t s b a u a m t -

[Handwritten signature]

Die rot eingetragenen Änderungen und Ergänzungen
werden beurkundet

Denkendorf, den 24.9.1980

- Ortsbauamt -

[Handwritten signature]



Genehmigt

Esslingen a. N., den 17. Sep. 1980

LANDRATSAMT ESSLINGEN

[Handwritten signature]

Dr. Stoll

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

am: 07.07.80

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts
Esslingen

vom: 17.09.80

Rechtsverbindlich

seit: 26.09.80

Für die Richtigkeit
des Bebauungsplanes

7306 Denkendorf, den 06.07.1980

[Handwritten signature]

Dieterich
Bürgermeister

