



Planzeichen	Zeichenerklärung	Rechtsbezug
WB	Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung. Ausnahmen gem. Abs.3 sind nur entsprechend Einschrieb im Plan zugelassen.	§ 4aBauNVO
Z-II	Zahl der Vollgeschosse 2 als Höchstgrenze oder entsprechende Schnittzeichnung (Einschrieb im Plan).	§§ 17+18 BauNVO
0.4	Grundflächenzahl	entsprechend den Einschrie- § 17,19,20 ben im Plan, jedoch höchstens BauNVO
0.7	Geschoßflächenzahl	entsprechend der im Beh.- Plan ausgewiesenen über- baubaren Fläche in Verbin- dung mit der zulässigen Geschoßzahl.
	nur Hausgruppe zulässig	§ 22(2)BauNVO
0	offene Bauweise	§ 22(2)BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 9(1)2 BBauG
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23(3)BauNVO
	Baugrenze	
	Firstrichtung	§ 9(1)2 BBauG
48°	Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan	§ 111 LBO
	Gerecht zugunsten der Allgemeinheit	§ 9(1)21 BBauG
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Verkehrsflächen und ihre Abgrenzung	§ 9(1)11 BBauG
	Öffentlicher Parkplatz	
	Verkehrsgrün mit Straßenbaum als Bestandteil der Verkehrsanlagen	
	Gehweg	
	Wohnweg	
	Fahrbahn	
	Zufahrten und Rampen zu Garagen	§ 9(1)4 BBauG
	oberirdische Garage /Stellplatz	
	Tiefgarage, teilweise unter Gelände	
	erdüberdeckte Garage	
	hochstämmiger Baum auf öffentl. Fläche	§ 9(1)25 a+b BBauG
	hochstämmiger Baum auf priv. Fläche (Pflanzgebot)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9(7) BBauG
	Kinderspielplatz	§ 9(1)22 BBauG
	Grenze des fürmlich festgelegten Sanierungsgebiets.	
	Zu beseitigende bauliche Anlagen.	§ 10 StBauFG
	Bestehenbleibende bauliche Anlagen.	

Textteil:	
In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:	
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.1 Über die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und Parkierungs- flächen sind keine Einfahrten zulässig. Ausnahme gekennzeichnete Zufahrten.	§ 9(1)11 BBauG
1.2 Nebenanlagen sind in der nicht überbau- baren Grundstücksfläche nur als Holz- Sichtschutzzäune und Holz-Pergolen zulässig.	§ 14(1) BauNVO
1.3 Bei den Bauflächen entlang der Friedrich- straße (ODL 1200) sind bauliche Vorkeh- rungen gegen Verkehrslärm durch Verwen- dung lärmmindernder Baustoffe und Bau- teile zu treffen. Die Grundrisse sind so zu organisieren, daß Wohn- und Schlafräume von der Straße abgewandt orientiert sind.	§ 9(5) BBauG
1.4 Das Plangebiet liegt ca. 6500 m östlich der Landebahnschwelle 26 und ca. 1400 m südlich der An- und Abflugschwelle innerhalb der An- und Abflugschwelle des Flughafens Stuttgart. Das Gebiet ist demzufolge Fluglärmein- wirkungen ausgesetzt mit Fluglärmein- dringen Dauerschallimmissionen von rd. 52-53dB(A).	§ 9(5) BBauG
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
2.1 Je Gebäude und Hausgruppe ist nur 1 Außenantenne zulässig.	§ 111 LBO Baden-Württ. v.20.6.1972 § 111(1)3 LBO
2.2 Innerhalb des Plangebiets sind sämtliche Dächer mit roten nicht engobierten Zie- geln einzudecken.	§ 111(1)2 LBO
2.3 Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen oder Wegeflächen sind nur als einge- wachsene Drahtzäune bis 0,8 m Höhe zulässig. Bei eingeschnittenen Wegen und Straßen sind Stützmauern bis zur Höhe des ge- wachsenen Geländes zulässig. Mindestabst.z.d. öffentl.Verkehrsflächen 0,5 m	§ 111(1)6 LBO
2.4 Ortsgang und Traufe sind in Anpassung an die Umgebungsbebauung trad. handwerk- lich auszuführen (z.B. halbrunde Dach- rinne). Die Außenwände sind zu verputzen. Sicht- beton ist nur als eingew. Bauteil, wie Sockelmauern, Stützmauern, Blumentröge u.ä. Anlagen zulässig.	§ 111(1)2 LBO
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	
3.1 Grenze des fürmlich festgelegten Sanierungsgebiets.	§ 9(6) BBauG
3.2 Zu beseitigende bauliche Anlagen.	§ 10 StBauFG
3.3 Bestehenbleibende bauliche Anlagen.	

GEMEINDE DENKENDORF KREIS ESSLINGEN

131

BEBAUUNGSPLAN SANIERUNGSGEBIET ORTSMITTE

Fertigung Bürgermeisterrat

Als Entwurf	(§ 2 BBauG)	Bekanntmachung des Bürgermeis- teramtes vom 11.11.1977
		Öffentlich ausgelegt vom 21.11.1977 bis 21.12.1977 im Rathaus Denkendorf
Als Satzung	(§ 10 BBauG)	vom Gemeinderat beschlossen: am 23.01.1978
		Niederschrift § 28
Genehmigt	(§ 11 BBauG)	LRA Esslingen mit Erlaß vom 02.05.78 Nr. 44-613-21
In Kraft getreten	(§ 12 BBauG)	lt. Bekanntmachung des Bürgermeisterrates am 12.05.78
Öffentlich ausgelegt:		ab 12.05.78 im Rathaus.

Gefertigt:
Für die Richtigkeit des
Bebauungsplanes
Denkendorf, den 24.01.1978
[Signature]

Stuttgart, den 22.11.77.
STOCKBURGER, SPÄTH, DICKMANN
STADTPLANER SRL ARCHITECTEN BDA
7 STUTTGART 0, HACKLÄNDERSTR. 23
[Signature]