

# GEMEINDE DENKENDORF KREIS ESSLINGEN

131

## BEBAUUNGSPLAN SANIERUNGSGEBIET ORTSMITTE

*Fertigung Bürgermeisteramt*

Als Entwurf	(§ 2 BBauG)	Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes 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 § 20 .....
Genehmigt	(§ 11 BBauG)	LRA Esslingen mit Erlaß vom 02.05.78 Nr. 411-612.21
In Kraft getreten	(§ 12 BBauG)	lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes am 12.05.78
Öffentlich ausgelegt:		ab 12.05.78 im Rathaus.

Gefertigt:

*Für die Richtigkeit des  
Bebauungsplanes  
Denkendorf den 24.01.1978*  
*Hedrich*  
Bürgermeister



Stuttgart, den 9.9.77 / 7.11.77.

STOCKBURGER, SPÄTH, DICKMANN  
STADTPLANER SRL, ARCHITEKTEN BDA  
7 STUTTGART 0, HACKLÄNDERSTR. 23

*hüh*





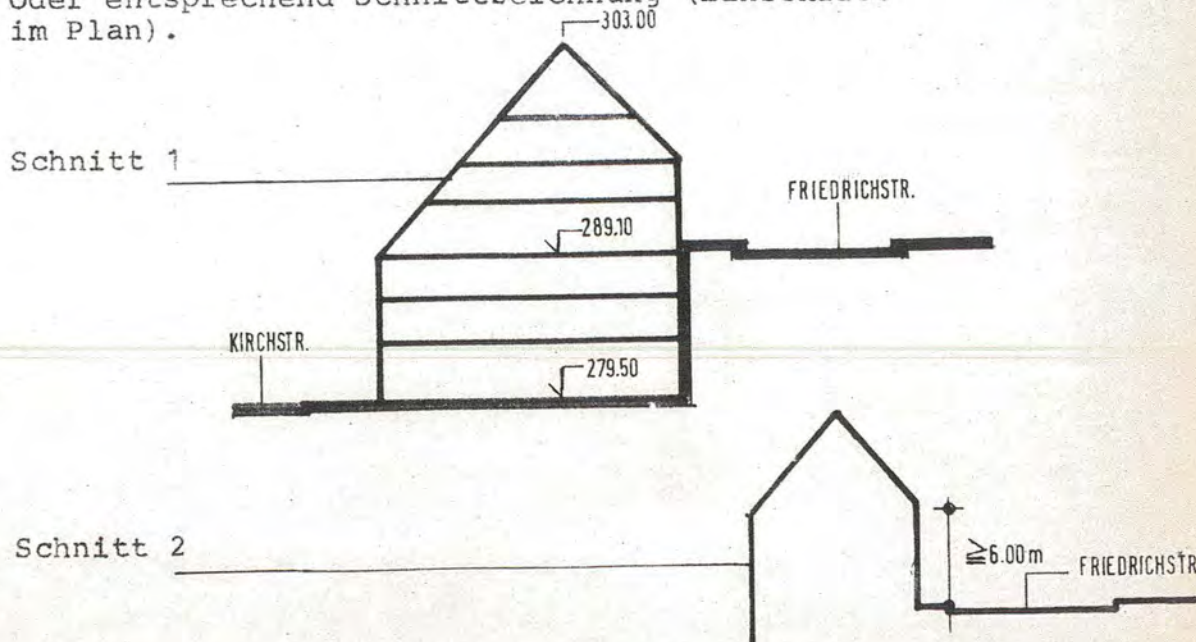
Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung.  
Ausnahmen gem. Abs.3 sind nur entsprechend Einschrieb im Plan zugelassen.

§ 4a BauNVO

Z=II

Zahl der Vollgeschosse 2 als Höchstgrenze oder entsprechend 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 )  
überbaubare Grundstücksfläche }  
Baugrenze

§ 9(1)2  
BBauG

§ 23(3) BauNVO



Firstrichtung

§ 9(1)2 BBauG

48°

Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan

§ 111 LBO



Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

§ 9(1)21 BBauG



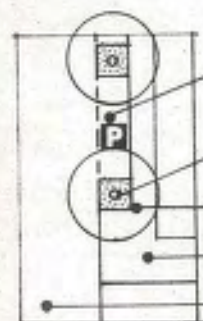
Grenze unterschiedlicher Nutzung

§ 16(5) BauNVO



# Verkehrsflächen und ihre Abgrenzung

§ 9(1)11 BBauG



Öffentlicher Parkplatz

Verkehrsgrün mit Straßenbaum  
als Bestandteil der Verkehrsanlagen

Gehweg

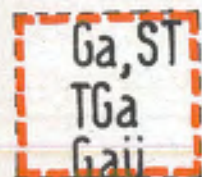
Wohnweg

Fahrbahn



Zufahrten und Rampen zu Garagen

§ 9(1)4 BBauG



oberirdische Garage /Stellplatz

Tiefgarage, teilweise unter Gelände

erdüberdeckte Garage

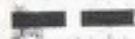


hochstämmiger Baum auf öffentl. Fläche



hochstämmiger Baum auf priv. Fläche (Pflanzgebote)

} § 9(1)25 a+b  
} BBauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9(7) BBauG



Kinderspielplatz

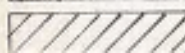
§ 9(1)22 BBauG



Grenze des förmlich festgelegten )  
Sanierungsgebiets. )



Zu beseitigende bauliche Anlagen. )



Bestehenbleibende bauliche Anlagen.)

§ 10 StBauFG

## Textteil:

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Über die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsgrünflächen und Parkierungsflächen sind keine Einfahrten zulässig. Ausnahme gekennzeichnete Zufahrten. § 9(1)11 BBauG
- 1.2 Nebenanlagen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur als Holz-Sichtschutzzäune und Holz-Pergolen zulässig. § 14(1) BauNVO
- 1.3 Bei den Bauflächen entlang der Friedrichstraße (ODL 1200) sind bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm durch Verwendung lärmmindernder Baustoffe und Bauteile 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 Abfluggrundlinie innerhalb der An- und Abflugschneise des Flughafens Stuttgart. Das Gebiet ist demzufolge Fluglärmwirkungen ausgesetzt mit fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen von rd. 52-53dB(A). § 9(5) BBauG



## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO  
Baden-Württ.  
v.20.6.1972

- 2.1 Je Gebäude und Hausgruppe ist  
nur 1 Außenantenne zulässig.

§ 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.

§ 111(1)6 LBO

Bei eingeschnittenen Wegen und Straßen  
sind Stützmauern bis zur Höhe des ge-  
wachsenen Geländes zulässig.

Mindestabst. z.d. öffentl. Verkehrsflächen 0,5 m

- 2.4 Ortgang und Traufe sind in Anpassung an  
die Umgebungsbebauung trad. handwerk-  
lich auszuführen (z.B. halbrunde Dach-  
rinne).

§ 111(1)2 LBO

Die Außenwände sind zu verputzen. Sicht-  
beton ist nur als eingew. Bauteil, wie  
Sockelmauern, Stützmauern, Blumentröge  
u.ä. Anlagen zulässig.

## 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9(6) BBauG

- 3.1 Grenze des förmlich festgelegten  
Sanierungsgebiets. )

- 3.2 Zu beseitigende bauliche Anlagen. )

§ 10 StBauFG

- 3.3 Bestehenbleibende bauliche Anlagen. )