

Kreis Eßlingen
Gemeinde Denkendorf

Bebauungsplan Heerweg Lageplan 1:500

Textteil

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA), soweit Baugrenzen festgelegt sind

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z) II (Hö)
Grundflächenzahl (GRZ) bei 1 Vollgeschos = 0,3
bei 2 Vollgeschossen = 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ)

bei 1 Vollgeschos = 0,3
bei 2 Vollgeschossen = 0,6

Bauweise

offen

Stellung der Gebäude

die Einzeichnungen im Lageplan zum
Bebauungsplan sind maßgebend

Stauraum vor Garagen: mindestens 4,50 m

Der Grenzabstand beträgt mindestens 3,00 m
Der Gebäudeabstand mindestens 6,00 m

B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Gebäudegestaltung

Die Wohngebäude sind bergseitig 1-stöckig und talseitig
2-stöckig auszuführen (siehe zeichnerische Darstellung in
Anlage 1). Kniestock und Dachlaken sind zugelassen. Das
Untergeschoß ist talseitig um mindestens 20cm zurückzu-
setzen und in einem dunklen Farbton zu halten.
Dachneigung: 42°

Vorgartengestaltung

a) Die Einfriedigungen der Vorgärten sind als niedere
Mauern auszuführen. Soweit sie nicht als Stützmauern
ausgeführt werden müssen, dürfen sie nicht die Höhe von
30cm (Pfeilerhöhe 80cm) überschreiten. Zäune sind im
Vorgartenbereich nicht zugelassen.
b) Die Vorgärten sind gärtnerisch auszugestalten. Grund-
stückstrennungen sollen möglichst nur mit natürlicher
Bepflanzung ausgeführt werden.

Grundstückszufahrt

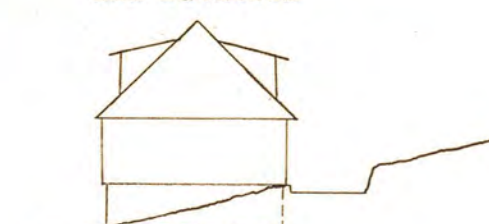
Die Zufahrt zu den Wohnrandstreifen und zu den Park-
plätzen hat ausschließlich vom Heerweg aus zu erfolgen.
Mit dem Bauvorhaben ist deshalb auch eine ordnungsgemäße
Zufahrt herzustellen.

C) Nachträglich übernommene Festsetzungen

Sichtfeld Das eingezeichnete Sichtfeld
in den Abmessungen 10/50m ist 20/90 ist
von jeder Sichtbehinderung frei-
zumachen und künftig freizuhalten.

Zeichenerklärung

- | | | |
|--|---|-----------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 (5) BBauG. |
| | genehmigte Baulinie | |
| | genehmigter Vorgarten | |
| | genehmigtes Bauverbot | |
| | aufzuhebende Festsetzungen | |
| | Baugrenze nicht zwingend | § 23 (3) Bau.Nutz.VO. |
| | Wohnbaufläche Allgem. Wohngebiet WA | § 4 " " " |
| | Verkehrsfäche | § 9 (1)3 BBauG. |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | § 16 (4) Bau.Nutz.VO. |
| | Stellung der Gebäude
und Dachform | § 9 (1)1 BBauG. |



Gefertigt in 3 gleichlautenden Blättern
Plochingen, den 28. Sep. 1965
Staatl. Vermessungsamt

10. Juni 1966

Verfahrensvermerke

Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ...
vom 15.1.1967 öffentlich ausgelegt vom 4.9.67. bis 4.10.67.
§ 2 (6) BBauG.

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 13. Okt. 1967. § 10 "

Genehmigt vom Landratsamt Eßlingen mit Erlass Nr. II-1.3005. § 11 "

In Kraft getreten am 5.10.1968
vom 4. Okt. 1968 laut Bekanntmachung im Amtsblatt § 12 "

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Denkendorf...

blau geändert
hinsichtlich des Sichtfeldes

Denkendorf, den 22.12.1966
Ortsbauamt

zu. *Reinhold*