

Kreis Eßlingen
Gemeinde Denkendorf

Bebauungsplan
Heerweg

Lageplan 1:500

Textteil

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA), soweit Baugrenzen festgelegt sind

§ 9 (1) BBauG.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z) II (Hö)

Grundflächenzahl (GRZ) bei 1 Vollgeschoß = 0,3

bei 2 Vollgeschossen = 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ)

bei 1 Vollgeschoß = 0,3

bei 2 Vollgeschossen = 0,6

§ 1-15 Bau Nutz VO.

§ 4 " " "

§ 16-21 " " "

§ 18 " " "

§ 19 " " "

§ 20 " " "

Bauweise offen

§ 22 " " "

Stellung der Gebäude

die Einzeichnungen im Lageplan zum
Bebauungsplan sind maßgebend

§ 9 (1)^b BBauG.

Stauraum vor Garagen: mindestens 4,50 m

§ 2 (2) GaVO.

Seitenabstände der Gebäude

Der Grenzabstand beträgt mindestens 3,00 m

Der Gebäudeabstand mindestens 6,00 m

§ 111(1) 5 LBO.

B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 111 LBO.

Gebäudegestaltung

Die Wohngebäude sind bergseitig 1-stockig und talseitig 2-stockig auszuführen (siehe zeichnerische Darstellung in Anlage 1). Kniestock und Dachladen sind zugelassen. Das Untergeschoß ist talseitig um mindestens 20cm zurückzusetzen und in einem dunklen Farbton zu halten.

Dachneigung: 42°

§ 111(1) 1 LBO.

Vorgartengestaltung

§ 111(1) 4 LBO

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. Grundstückstrennungen sollen möglichst nur mit natürlicher Bepflanzung ausgeführt werden.

Grundstückszufahrt

Die Zufahrt zu den Wohngrundstücken und zu den Parkplätzen hat ausschliesslich vom Heerweg aus zu erfolgen. Mit dem Bauvorhaben ist deshalb auch eine ordnungsgemäße Zufahrt herzustellen.

C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG.

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

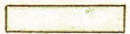
§ 9 (5) BBauG.



genehmigte Baulinie



genehmigter Vorgarten



genehmigtes Bauverbot



aufzuhebende Festsetzungen



Baugrenze nicht zwingend

§ 23 (3) Bau.Nutz.VO.



Wohnbaufläche Allgem. Wohngebiet WA

§ 4 " " "



Verkehrsfläche Die Aufgliederung ist unverbindlich

§ 9 (1)3 BBauG.



Straßenbegrenzungslinie



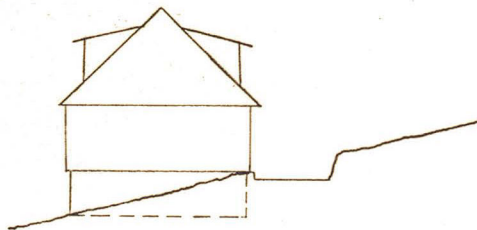
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

§ 16 (4) Bau.Nutz.VO.



Stellung der Gebäude und Dachform

§ 9 (1) 1^b BBauG.



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

10. Juni 1966

Verfahrensvermerke

Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
vom 25.8.1967 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. VI-1-3005 § 11 "
vom 17. Sept. 1968

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

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Denkendorf...

vom bis

blau geändert
hinsichtlich des Sichtfeldes

Denkendorf, den 22.12.1966

- Ortsbauamt -

H. Baumh