

Textliche Festsetzungen  
gemäß § 9 BauGB

1. **Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
  - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
  - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 15.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65)
  - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich folgende bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ungültig:
- Bebauungsplan "Löcherhalde" vom 12.07.1963 mit Änderung vom 28.08.1970, Teilbereich westlich des Fußwegs FlSt.Nr. 1109/1
- Die Aufhebung der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans (Teilbereich) hat auch dann Bestand, wenn sich der neue Plan als unwirksam erweisen sollte.
- Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 **Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 4a BauNVO
- 2.1.1 WA 1, WA 2 = Allgemeine Wohngebiete  
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO aufgeführten, allgemein zulässigen Anlagen für sporadische Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2.1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Im WA 1 sind je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.
- 2.1.3 WB = Besondere Wohngebiete  
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4a (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung (Nr. 1), Vergnügungstätten (Nr. 2) und Tankstellen (Nr. 3) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- 2.2 **Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- 2.2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen (GR)  
§ 19 (2) BauNVO  
Im WA 1, siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
- 2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)  
§§ 17 (1), 19 (1) BauNVO  
Im WA 2 und im WB siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone).
- 2.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Bezugshöhe  
§ 9 (1) 2) BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Begrenze der im Plan eingetragenen Traufhöhe (Schnittkante Außenwand / Dachhaut) und Firsthöhe (Oberkante First) festgesetzt.  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird bezogen
- Im WA 1 und WA 2: auf die im Plan eingetragenen Bezugshöhen über Normalnull.
  - Im WB: auf die Oberkante der Fahrbahn der Furtstraße, jeweils auf der halben Gebäudelänge senkrecht zur Fahrbahnachse gemessen.

- 2.3 **Bauweise**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- 2.3.1 In WA1 und WA 2 gilt die offene Bauweise. Im WA 1 dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
- 2.3.2 In WB ist eine abweichende Bauweise mit einer Längenbegrenzung auf 30 m festgesetzt. Es darf jeweils auf eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden (einseitiger Grenzbaubau). An bestehende Grenzbauteile muss angebaut werden.
- 2.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO  
Die im Plan eingetragenen Baugrenzen gelten nur für oberirdische Anlagen.
- 2.5 **Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen**  
§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB, §§ 12, 14
- 2.5.1 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen sowie Tiefgaragen können im Rahmen des § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den im Plan mit St/Ga bezeichneten Flächen zugelassen werden.
- 2.5.2 Gemeinschaftsanlage für Stellplätze und Garagen (GGA und GST)  
§ 9 (1) Nr. 22 BauGB  
In der festgesetzten Fläche für GGA und GST (Gemeinschaftsanlage) können im Rahmen des § 23 (5) BauNVO offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen sowie Tiefgaragen für die im Plan mit A und B gekennzeichneten Baufenster zugelassen werden.
- 2.5.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sofern diese Nebenanlagen Gebäude sind, ist auf jedem Grundstück nur ein Nebengebäude bis max. 25 cm umbauten Raumes zulässig.  
In der Privaten Grünfläche sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- 2.6 **Private Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Die Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Gärten" darf weder überfahren werden, noch als Stellplatz-, Arbeits- und / oder als Lagerflächen genutzt und weder unter- noch überbaut werden (s.u., Ziff. 3.4). Sie darf nicht versiegelt werden. Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, und Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- 2.7 **Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 10, 20, 25 b BauGB**  
Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Für Bäume, die dennoch Schaden erleiden oder auch zukünftig durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten und dauerhaft zu erhalten. (Siehe Liste im Anhang)
- 2.8 **Flächen für Pflanzgebote § 9 (1) 10, 20, 25 a BauGB**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außer den notwendigen Zugangflächen und Terrassen, sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Begrünung ist mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden herzustellen und / oder zu ergänzen. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum mit mind. 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Sie sind zu erhalten und im Falle des Abganges zu ersetzen.  
Mögliche Pflanzarten werden in einer Pflanzliste dem Textteil (Anhang) beigefügt.
- 2.9 **Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Bei Neubauten in den WA- und WB-Flächen sind auf Grund der vorherrschenden Lärmimmissionen (Verkehrslärm Furtstraße, Fluglärm) bauliche Vorkehrungen zur Lärmminimierung durch den Einbau von Fenstern der Lärmschutzklasse III in schutzbedürftigen Räumen zu treffen.

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften  
gemäß § 74 LBO

3. **Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO**
- 3.1 **Dachgestaltung**  
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)  
Dachform und Dachneigung  
Hauptgebäude: Zulässige Dachform, Dachneigung und Hauptfirstrichtung siehe Planeinführung.  
Garagen: Zulässig sind Pultdächer mit max. 15 Grad Dachneigung, Sattel- und Walmdächer mit max. 30 Grad sowie Flachdächer.
- 3.1.2 Dachgaupen und Dachschneitte  
Dachgaupen und Dachschneitte in der Ebene der Dachfläche sind zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Der Abstand der Dachgaupen und Dachschneitte von Orgängeln, Graten und Kehlen muß mind. 1,5 m, vom First mind. 1,0 m betragen.
- 3.1.3 Dachdeckung  
Es sind nur Dachziegel in rot- bis rotbrauner und grauer bis anthrazitfarbiger Farbe zulässig.
- 3.1.4 Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragen  
Flachdächer und Pultdächer (siehe Ziff. 3.1.1) sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Dachterrassen, Carports sowie Dächer mit Anlagen zur fotovoltaischen und thermischen Solarnutzung. Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Bodensubstrat zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zur Begrünung sind geeignete, einheimische Laubbäume zu verwenden.  
Carports und Pergolen, auch über Tiefgaragen-Rampen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.2 **Zwerggiebel**  
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)  
Zwerggiebel sind nur im Besonderen Wohngebiet zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Sie dürfen mit ihrer Traufhöhe die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,5 m überschreiten. Der Abstand vom First muss mind. 1,0 m (senkrecht gemessen) betragen. Es gelten die im Plan festgesetzten Dachneigungen.
- 3.3 **Werbeanlagen**  
(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)
- 3.3.1 Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten nicht zulässig.
- 3.3.2 Im WB sind Werbeanlagen auf die der Erschließungsstraße zugewandte Seite sowie auf die Erdgeschosszone und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses beschränkt.
- 3.3.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- 3.4 **Gestaltung der privaten Grundstücksflächen, Stell- und Lagerplätze und Zufahrten, Einfriedigungen** § 74 (1) Nr. 3 LBO
- 3.4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ohne Private Grünfläche, s.o.) und die nicht überbauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Freilflächen anzulegen und zu unterhalten und / oder hausgärtnerisch zu nutzen.
- 3.4.2 In den nicht überbauten Flächen sind oberirdische, nicht überdeckte Stellplätze, Lagerflächen und vergleichbare Funktionsflächen mit Ausnahme von Flächen für den Fahrverkehr mit wasserundurchlässiger Belagart zu versehen (z.B. Schotterterrassen, Rasensteine, Pflaster mit breiten Rasengüssen).
- 3.4.3 Grundstückeinfriedigungen  
Zulässig sind Einfriedigungen bis maximal 1,20 m Höhe. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Zäune sind einzurichten, die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

Fortsetzung Hinweise

- 4.8 **Bodenschutz**  
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 14 BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugelbiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.  
Bei Ausbau, Zwischenlagung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.  
In den nicht überbauten Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.  
Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Verwitterung).
- 4.9 **Altlasten / Bodenverunreinigungen**  
Innerhalb des Plangebiets liegen folgende Altstandorte:  
• Löcherhaldestraße 20, in den Jahren 2002 - 2004 gutachterlich untersucht, im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragen  
• ehemaliger Betrieb "Bau- und Möbelschreinerei Eppinger", Furtstraße 49 - 51, bislang nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.  
Sollten bei der Durchführung der weiteren Erdarbeiten auf den Baugrundstücken geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, so ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamts Esslingen unverzüglich zu informieren.  
Im Bereich der Standorte ist bei jeder geplanten Versickerung von Oberflächenwasser bzw. der Anlegung von wasserundurchlässigen Belagarten darauf zu achten, dass der Boden in diesen Bereichen keine Schadstoffbelastungen aufweist.
- 4.10 **Bodenfunde** im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz melderpflichtig.
- 4.11 **Eine Überbauung der Leitungen, Kabel und Rohre** von Versorgungsträgern ist nicht zulässig. Bäume und Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Strom-, Gas- und Trinkwasserleitungen einhalten. Im Ausnahmefall kann bei Verwendung von Schutzmaßnahmen der Mindestabstand auf 1,5 m verkürzt werden.  
Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Dt. Telekom Netproduktion GmbH wird hingewiesen.
- 4.12 Das auf dem Grundstück anfallende **Niederschlagswasser** soll für die Regenwasserbeseitigung aufzufangen werden.  
Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung ist anzuwenden.
- 4.13 Auf den "Müll-Kalender" des Landratsamts Esslingen wird insbesondere wegen des **Baumaßnahmen und der Baustellenabfälle** sowie der Abfallverwertung und -entsorgung verwiesen.
- 4.14 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Artenschutz)**  
Es wird empfohlen, für den potenziellen Verlust einzelner Baumquartiere im Rahmen von Baumaßnahmen die Aufhängung mehrerer geeigneter Fledermausnistkästen vorzusehen.
- 4.15 **Beleuchtung / Straßenbeleuchtung**  
Viele Tiere wie nachtaktive Insekten werden von künstlichen Lichtquellen wie der Straßenbeleuchtung angelockt und getötet (sie veratmen). Auch nachziehende Vögel können durch Beleuchtungsanlagen räumlich irritiert werden. Die negativen Wirkungen auf Tiere können minimiert werden:
- Abstrahlung der Leuchten nach oben vermeiden (max. 70 Grad)
  - Lichtpunkthöhe und Lichtstärke so niedrig bzw. gering wie möglich
  - Verwendung von Naturlumineszenz- oder Niedervolt-Leuchten (besonders in Randbereichen von Siedlungen)
  - Verwendung von staubdichten Leuchten
  - Begrenzung und Reduzierung der Betriebsdauer von Lichtanlagen
- Entsprechend § 126 BauGB haben die Grundstückseigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf ihrem Grundstück zu dulden.

WA

WB

0,6

GR

GbH

FH

TrH

o

a

BzH 347

Ga/St

GGA/Gst

SD

DN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Allgemeines Wohngebiet

Besonderes Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

Grundfläche

Gebäudehöhe als Obergrenze

siehe Planeinschrieb und Text

Firsthöhe als Obergrenze

siehe Planeinschrieb und Text

Traufhöhe als Obergrenze

siehe Planeinschrieb und Text

Offene Bauweise, siehe Text

Abweichende Bauweise, siehe Text

Gebäudestellung

verbindliche Hauptfirstrichtungen

Baugrenze (oberirdisch)

Überbaubare Grundstücksfläche

Bezugshöhe in Meter über Normalnull

Fläche für Garagen/Stellplätze

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Garagen und Stellplätze

Straßenverkehrsfläche

Private Grünfläche - Gärten

Pflanzbindung / Erhaltung von Bäumen

Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger

Abgrenzung sonstiger Festsetzungen (Gebäudeorientierung)

Örtliche Bauvorschriften

SD Gestaltung baulicher Anlagen: Satteldach

DN Gestaltung baulicher Anlagen: Dachneigung als Höchstgrenze

Hinweise

336.24 Höhen Bestand (Angaben im Neuen System, Kanaldeckel)

§ 9 (7) BauGB

§ 4 BauNVO

§ 4a BauNVO

§ 19 BauNVO

§ 16 BauNVO

§ 16 (3) BauNVO

§ 16 (3) BauNVO

§ 16 (3) BauNVO

§ 22 (2) BauNVO

§ 22 (4) BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 (3) BauNVO

§ 9 (2) BauGB

§ 18 BauNVO

§ 9 (1) 4, 22 BauGB

§ 21 a BauNVO

§ 12 BauNVO

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

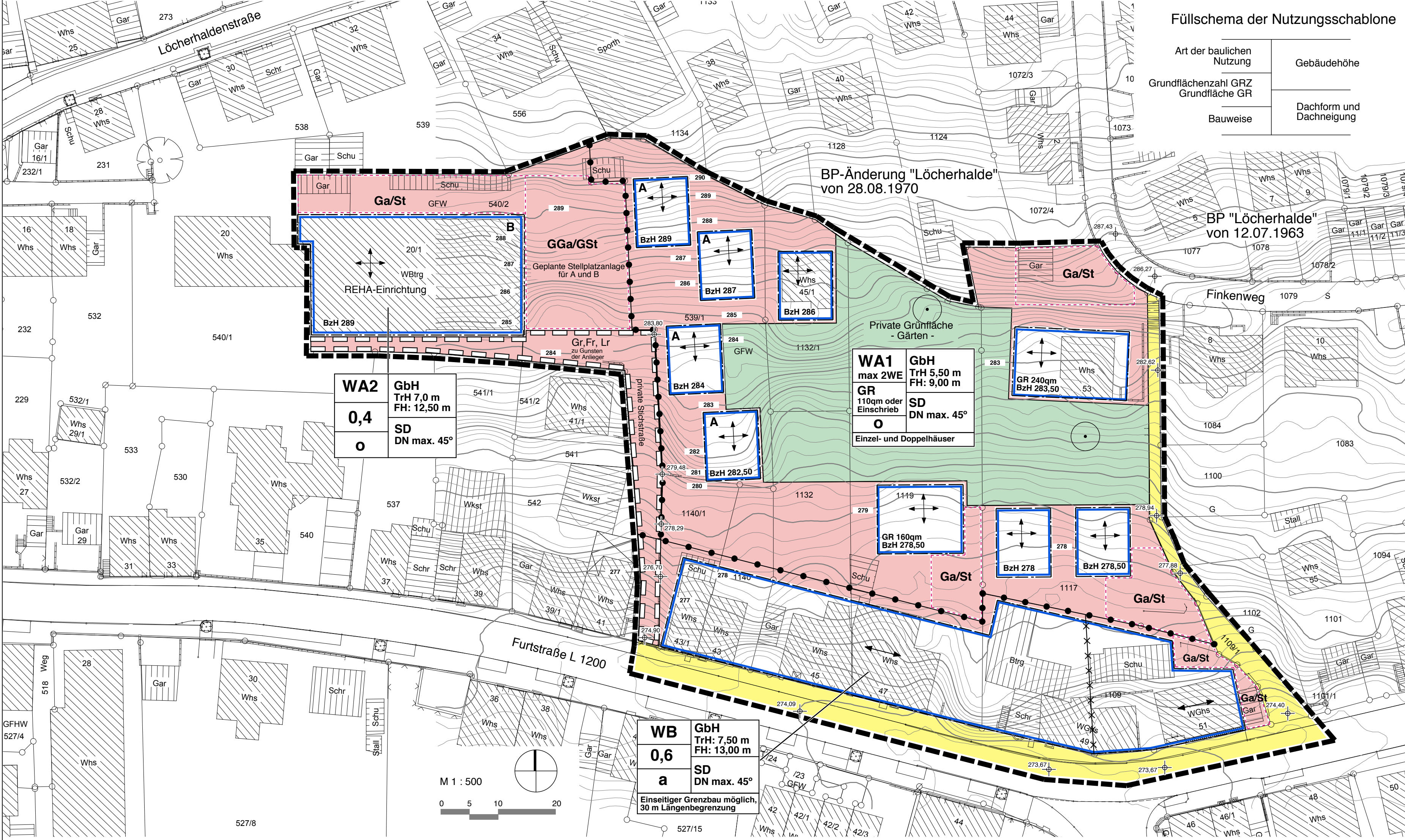
§ 9 (1) 25 a, b BauGB

§ 16 (5) BauNVO

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 74 (1) 1 LBO

§ 74 (1) 1 LBO



Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Empfehlungen

4. **Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Empfehlungen**
- 4.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Stuttgart vom 20.12.2010, GBl. S. 1129). Es unterliegt jedoch einem fluglärmbedingten Dauerschallpegel von ca. 57 - 58 dB(A) nach Maßgabe der DIN 45643. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 55 dB (A) für ein Allgemeines Wohngebiet werden damit überschritten. Deshalb sind bei Neubaumaßnahmen ausreichende bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Auf die "Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums, des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Berücksichtigung des Fluglärmschutzes bei der Bauleitplanung im Bereich des Flughafens Stuttgart" vom 20.11.2007 (GABl. 2007, S. 668) wird hingewiesen.
- 4.2 Bestehende Gebäude und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches genießen **Bestandsschutz**. Der rechtskräftige Bebauungsplan erzeugt in diesen Fällen somit keinen - weder faktischen noch zeitlichen - Veränderungsdruck. Er greift dann, wenn die jeweiligen Eigentümer selbst Veränderungen (Nutzungsänderung, Abruch und Neubau, Erweiterungen etc.) vornehmen.
- 4.3 Mit dem Bauantrag ist für die **Gestaltung der Außenanlagen** ein Freilächgestaltungsskizzenplan vorzulegen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen (Geländeprofil), bestehende und geplante Bäume (Pflanzbindungen und -gebote), Einfriedigungen, Aufstufungen, Abgrabungen, Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Erschließungs- bzw. evtl. Lagerflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freilächen mit Pflanzplan, darzustellen (LBOVO v. 13.11.1995, GBl. S. 794).
- 4.4 Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist bei **Um- und / oder Ausbaumaßnahmen** sind Vorkommen gebäudebewohnender Vögel- und Fledermausarten, insbesondere Schilseeröte, kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus zu prüfen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen.
- 4.5 **Erhöhung der Stellplatzverpflichtung** § 74 (2) Nr. 2 LBO  
Die gemäß Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnungen nach § 37 (1) Nr. 1 LBO erforderlichen Stellplätze sind aufgrund der "Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohngebiete" vom 22. April 1996 (rechtskräftig am 25. Juli 1996) der Gemeinde Denkendorf nachzuweisen. Für Gebäude mit einer Wohnung müssen 2 Stellplätze nachgewiesen werden.  
Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung gilt:  
• je Wohnung ab 80 qm: 1,5 Stellplätze je Wohnung  
• je Wohnung mit weniger als 80 qm: 1 Stellplatz je Wohnung.
- 4.6 **Grundwasser**  
Im Plangebiet ist ein Anstehen von Hang- und Schichtgrundwasser wahrscheinlich. Es wird dringend empfohlen, die Baugrundverhältnisse rechtzeitig vor Baubeginn zu untersuchen (siehe Ziff. 4.6) und ein Bauen in grundwasserführenden Schichten zu vermeiden. Eine Wiederversickerung von Grundwasser ist in steller Hanglage problematisch, da eine zusätzliche Vermassung von taleitig gelegenen Grundstücken vermieden muss. Eine Ableitung von Grundwasser in die Kanalisation ist unzulässig. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen deshalb einer wasserrechtlichen Erlaubnis.  
Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt, Esslingen - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Probebohrungen mit Grundwassererwartung sind anzeigepflichtig (§ 37 (2) WG). Auf die Pflicht zur Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers wird hingewiesen.
- 4.7 **Geotechnik**  
Im Plangebiet steht unter einer Hangschuttedecke unbekannter Mächtigkeit die Knollenmergel-Formation an, die insbesondere bei Wasserzutritten zu Rutschungen neigt. Eine objektbezogene ingenieurgeologische Baugrunderkundung und Beratung durch ein privates Ingenieurbüro wird dringend empfohlen.  
Denkendorf liegt in der **seismischen Zone 1** nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbegebielen).

5. **Anhang**  
Mögliche Arten von Pflanzen und Bäumen (Artenlisten)
- Großkronige Baumannen**  
Bergahorn - Acer pseudoplatanus  
Hornbuche - Fagus sylvatica  
Traubeneiche - Quercus petraea  
Stieleiche - Quercus robur  
Winterlinde - Tilia cordata  
Sommerlinde - Tilia platyphyllos
  - Mittel- bis großkronige Baumannen**  
Heimische Baumannen z.B.:  
Spitzahorn - Acer pseudoplatanus  
Birke - Betula pendula  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Feldahorn - Acer campestre
  - Klein- bis mittelkronige Baumannen mit Blüh-, Frucht- oder Farbaspekt**  
Eberesche - Sorbus aucuparia  
Weißdorn - Crataegus monogyna 'Stricta'  
Wildrose - Pyrus pyraeola  
Echter Rotdorn - Crataegus laevigata, Paul's Scarlet'
  - Obstbäume**  
Hausgärten z. B.:  
Apfel - Malus domestica (Hochstamm)  
Wirtschaftssorte Boskoop  
Wirtschaftssorte Goldparmäne  
Wirtschaftssorte Jakob Fischer  
Wirtschaftssorte Welschiner  
Wirtschaftssorte Wiesenapfel
  - Birne** Pyrus communis Birne (Hochstamm)  
Wirtschaftssorte Alexander Lukas  
Wirtschaftssorte Doppelte Philippsbirne  
Wirtschaftssorte Ob Öster: Weinbirne  
Wirtschaftssorte Schweizer Wasserbirne  
Wirtschaftssorte Ulmer Butterbirne
  - Kirsche** Prunus avium Kirsche (Hochstamm)  
Wirtschaftssorte Diverse Brennkirschen
  - Zwetschge** Prunus domestica  
Wirtschaftssorte Bühler Frühzwetsche  
Wirtschaftssorte Hauszwetschge  
Wirtschaftssorte Wangen, Frühzwetsch.
  - Nuss** Juglans regia Walnuss
  - Sträucher, Feldgehölze**  
Felsenbirne - Amelanchier ovalis  
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea  
Hainbuche - Corylus avellana  
Zweigflügeliger Weißdorn - Crataegus laevigata  
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna  
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus  
Santandorn - Hippophae rhamnoides  
Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare  
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
Schlehe - Prunus spinosa  
Echter Kreuzdorn - Rhamnus cathartica  
Hundrose - Rosa canina  
Waldrose - Rosa rubiginosa  
Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia  
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra  
Traubenholunder - Sambucus racemosa  
Flieder - Syringa vulgaris  
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana  
Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
  - Gliedernde Hecken**  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Feldahorn - Acer campestre  
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
  - Fassadenbegrünung**  
Alle Bereiche z.B.:  
Waldrebe - Clematis montana  
Gewöhnliche Waldrebe - Clematis vitalba  
Gewöhnlicher Efeu - Hedera helix  
Gewöhnlicher Hopfen - Humulus lupulus  
Echtes Geißblatt - Lonicera caprifolium  
Wilder Wein - Parthenocissus tricuspidata  
Fächerblütige Kletterrose - Rosa 'New Dawn'  
Chinesischer Blauregen - Wisteria sinensis
  - Dachbegrünung**  
Alle Bereiche z. B.:  
Tropfen - Bromus tectorum  
Schafschwingel - Festuca ovina  
Blutschorbalm - Geranium sanguineum  
Sonnenröschen - Helianthemum nummularia  
Blaue Kammschmelie - Koeleria glauca  
Echter Lavendel - Lavandula angustifolia  
Leinkraut - Linaria vulgaris  
Gefüllter Homolise - Lotus corniculatus  
Goldmajoran - Origanum vulgare  
Mauerpfeffer - Sedum acre  
Hauswurz - Sedum album  
Gamander - Teucrium chamaedrys  
Feldthymian - Thymus serpyllum
6. **Anlagen**  
Begründung gem. § 9 (8) BauGB vom 11.12.2009 / 01.02.2010 / 25.04.2012 / 10.10.2012

# Gemeinde Denkendorf

Landkreis Esslingen

## "Nördlich Furtstraße" (Nr. 187)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Satzung der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Gefertigt Denkendorf, den 01.12.2008 / 11.12.2009 / 01.02.2010 / 25.04.2012 / 10.10.2012	Planungsgruppe KPS
Ortsbauamt	Freie Architekten und Stadtplaner Claude-Dormier-Str. 4 73760 Ostfildern tel 0711 / 31 54 70 - 0 fax - 20 kps@altewache.de - www.plankps.de
Verfahrensvermerke:	
Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB	am 07.04.2008
Bekanntmachung - § 2 (1) i.V.m. § 13a (3) BauGB	am 10.04.2008
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a (3) BauGB	am 08.03.2010
Bekanntmachung - § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a (3) BauGB	am 18.03.2010
Öffentliche Auslegung - § 3 (2) i.V.m. § 13a (3) BauGB	vom 29.03.2010 bis 30.04.2010
Erneute Feststellung des Entwurfs	am 21.05.2012
Erneute Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit § 13 (2) 3 BauGB	vom 04.06.2012 bis 04.07.2012
Satzungsbeschluss - § 10 (1) BauGB	am 12.11.2012
In Kraft getreten - § 10 (3) BauGB	am 15.11.2012
Ausfertigungsvermerk: Die Übernimmerung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.	
Ausgefertigt: Denkendorf, den 12.11.2012	
Peter Jahn, Bürgermeister	