

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEZIEH RECHBERGSTRASSE"

M. 1 : 500

LEGENDE

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BBauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den
Vorschriften der BauNVO (Baunutzungsverordnung) und der
LBO (Landesbauordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
§§ 1-15 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet (beschränkt)
Beschränkt auf Gewerbebetriebe i.S.von
§ 6 (1) u. (2) Ziff. 2-4 BauNVO
§§ 1 (4), 8 BauNVO

1.2 Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
Nicht zulässig sind Tankstellen
§ 1 (5) i.V. mit § 8 (2) Ziff. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl) §§ 17, 19, 20 BauNVO

2.2 Geschosflächenzahl)

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u. sonst. Festsetzungen
§§ 1 (4) Ziff. 2, 16 (5), 17 + 18 BauNVO + § 111 LBO

2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 17 + 18 BauNVO

2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BBauG
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den Höhen der
Verkehrsflächen auszurichten. Die EPH wird im Baugenehmi-
gungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen
mit der Gemeinde festgelegt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) 2 BBauG

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.2 Baugrenzen

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Stellung der baulichen Anlagen, Fassadengestaltung
§ 9 (1) 2 BBauG i.V. mit Festsetzungen über Dachformen
§ 111 LBO

4.1 Flachdach, Sheddächer zulässig

4.2 Satteldach

4.3 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung (verbindlich)

4.4 Für die Fassadengestaltung dürfen keine grellen Farbtöne sowie
reflektierende Materialien verwendet werden

LEGENDE

TEXTTEIL

5. Garagen- u. Kfz-Stellplätze

§ 9 (1) 4 BBauG in Verbindung mit § 69 LBO

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen zulässig

5.2 Flachdach mit Kiesschüttung

5.3 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m
einzuhalten

5.4 Kfz-Stellplätze sind in den Flächen mit Pflanz-
bindung und in den Sichtfeldbereichen nicht
zulässig

6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG

Fahrbahn

Öffentl. Parkplätze

Gehwege

Verkehrsgrünflächen

6.1 Das Sichtfeld u. Flächen bei Einmündungen im Bereich
von öffentlichen Verkehrsflächen sind von jeg-
licher sich behindernden Nutzung und Bepflanzung
freizuhalten.
Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und dgl. dürfen
eine Höhe von max. 0,7 m über Fahrbahn O.K. nicht
überschreiten.
§ 9 (1) 24 BBauG

6.2 Im Abschn. in dem die Grundstücks- und Fahrbahngrenzen gleich sind, werden
die Abgrenzungen (Randsteine) sowie Straßen-
beleuchtungsmasten auf privater Grundstücksfläche
angebracht und sind jeweils vom Eigentümer zu
dulden. - § 9 (1) 13 + 21 BBauG

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern,
Einfriedigungen

§ 9 (1) 25 BBauG; §§ 14 + 111 LBO

7.1 Bäume (hochstämmig)

7.2 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Maschen-
drahtzäune max. Höhe 2 m zulässig
Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen
Verkehrsflächen mind. 2 m

7.3 Pflanzbindung
Die Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen,
Sträuchern u. dgl. anzulegen und zu unterhalten.
Bei der Bauplanung ist die Bepflanzung durch
einen Gestaltungsplan nachzuweisen. Pro Baugrundstück
ist eine Zufahrt von 3 m Breite zulässig

8. Elektrische Leitungen

§ 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO

Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind
unzulässig.

LEGENDE

TEXTTEIL

9. Werbeanlagen

§ 111 (1) 1 LBO

9.1 Aufgeständerte Werbeanlagen sind nicht zulässig.

9.2 Für an der Fassade angebrachte Werbeanlagen sind die
Bestimmungen des § 20 Naturschutzgesetz zu beachten.

9.3 Werbeanlagen sind innerhalb eines Abstandes von 20 m von der Landesstr. nicht zulässig

10. Rundfunk- und Fernsehantennen

§ 9 (1) 13 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach
zulässig.

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG

12. Fluglärm-Immissionen

§ 9 (5) BBauG

Das Plangebiet liegt ca. 6.500 m östlich der Landebahn-
schwelle 26 und ca. 400 m südlich der An- und Abfluggrund-
linie des Flughafens Stuttgart.

Das Gebiet unterliegt demzufolge fluglärmbedingten Dauer-
schallimmissionen von 57 bis 59 dB (A).

Auf den Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom
24. August 1972, Nr. V 2120/177, und die Verordnung über
bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum
Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung) vom 5.04.74
wird hingewiesen.

Bauliche Schallschutzanforderungen entsprechend der Schall-
schutzverordnung (BGBI. I 1974 S. 903) werden in der Baugeneh-
migung für Wohnbauten festgesetzt. Dabei wird vorgeschrie-
ben, daß die für die Schutzzone 2 nach § 3 (2) und § 4 (2)
maßgebenden Anforderungen der Schallschutz-Verordnung er-
füllt werden müssen.

Gefertigt:

7306 Denkendorf, den 23.06.1978 / 16.10.1978

- Ortsbauamt -

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen: am 11.12.1978

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts

Esslingen : vom 28.06.1979

Rechtsverbindlich : seit 13.07.1979

