

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SUDETENSTR.

M. 1:500

LEGENDE

TEXTTEIL

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG. (Bundesbaugesetz) in Verbindung
mit den Vorschriften der BauNVO (Bauordnungsverordnung)
und der LBO (Landesbauordnung)

Genehmigt
Esslingen a. N., den 23. 8. 76
LANDRATSAMT ESSLINGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. (3) Ziff. 4-6 nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 16-21 a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

}

§ 17, 19, 20, 21 a BauNVO

2.2 Geschoßflächenzahl

}

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
§ 16 (4) BauNVO

2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 + 18 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 b BBauG in Verbindung mit Festsetzungen
über Dachformen § 111 (1) LBO

4.1 Neigung der Dächer: Zweiseitig geneigte ziegelgedeckte
Dächer.
Bei Grenzbauten sind die Dachneigungen gegenein-
ander abzustimmen.

4.2 Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

4.3 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung

5. Garagen- und Kfz-Stellplätze, sowie ihre
Einfahrten auf das Baugrundstück

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

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen zulässig. Ausgenommen davon sind
Garagen, die im Plan mit Ga bzw. TGaü besonders ge-
kennzeichnet sind.

Garagen sind, soweit nicht überbaut, entweder mit
Flachdach und Kiesschüttung, Oberkante max. 2,5 m über
F.B.H., oder mit geneigtem Dach entsprechend dem
dazugehörigen Hauptgebäude, unter Beachtung von § 7 LBO auszuführen.
Garagen, die nicht im baulichen Zusammenhang mit dem
Hauptgebäude errichtet werden, sind mit Flachdächern
und Kiesschüttung auszuführen.

Tiefgarage (TGaü); die Tiefgarage ist mit mind. 50 cm
Erde zu überdecken und zu begrünen, es ist nur eine Zu-
und Ausfahrt zulässig.

5.2 Zu- und Ausfahrt

5.3 Zu- und Ausfahrt nicht gestattet

5.4 Vor den Garagen ist ein Staureaum von 5,0 m einzuhalten

LEGENDE

TEXTTEIL

6. Sichtfelder

§ 9 (1) 2 BBauG

Die Flächen in Einmündungsbereichen von Verkehrsflächen
sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung
freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen
dürfen eine Höhe von max. 0,8 m über Fahrbahn OK nicht
überschreiten.

7. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 3 BBauG

- Aufteilung unverbindlich -

Fahrbahn

Öffentl. Parkplätze

Geh- und Wohnwege

8. Flächen für Abfallbehälter

§ 9 (1) 7 BBauG.

Für die Gebäude der Flst. 2833/2, 2833/5, 2833/6,
2833/7, 2833/9 ist eine gemeinsame Abstellfläche
für Müllgefäße auf Flst. 2833/10 vorgesehen; auf
dieser Abstellfläche sind genormte Müllboxen von
den Gebäudeeigentümern aufzustellen.

9. Einfriedigungen

§ 9 (1) 15 + 16 BBauG §§ 14 + 111 LBO

9.1 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur beiderseits
eingewachsene Wildschutzzäune mit max. 0,8 m Höhe zuge-
lassen. Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffent-
lichen Verkehrsflächen 1 m.
Geländebedingte Fußmauern können bis zu einer max.
Höhe von 1,0 m als Ausnahme entspr. § 31 (1) BBauG
zugelassen werden.

9.2 Im Bereich von Terrassen sind Sichtschutzzäune bis
max. 2,0 m Höhe und, unter Beachtung von § 7 LBO, Per-
golen zulässig.

10. Elektrische Leitungen

§ 9 (1) 6 BBauG i.V. mit § 14 BauNVO u. § 111 LBO

10.1 Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind unzu-
lässig.

10.2 Straßenbeleuchtungsmasten (Standort im Plan eingetragen)

11. Rundfunk- und Fernsehantennen

§ 14 (1) BauNVO und § 111 LBO

Je Gebäude und bei zusammenhängenden Gebäudegruppen
je Gruppe ist nur eine Antennenanlage über Dach zulässig.

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (5) BBauG.

13. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung
werden die seitherigen Festsetzungen nach dem Be-
bauungsplan "Sudetestraße" (gen. 17.7.1972) inner-
halb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.

14. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Das Plangebiet liegt ca. 7000 m östlich der Landebahn-
schwelle 26 und ca. 850 m südlich der An- und Abflug-
grundlinie des Flughafens Stuttgart.

Das Gebiet ist demzufolge Fluglärmeinwirkungen aus-
gesetzt.

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. April 1974 wird hingewiesen.
Entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Fluglärm-
Immissionen sind vorzusehen.

G e f e r t i g t :
Denkendorf, den 14.1.1976 / 22.3.1976
- O r t s b a u a m t -

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

am 10.5.1976

Genehmigt d. Erl. des Landratsamts Esslingen vom

23.08.1976

Rechtskräftig

seit 17.09.1976