

Anlage 1

Gemeinde Denkendorf
Kreis Esslingen

Fertigung Bürgermeisteramt

BEBAUUNGSPLAN SUDETENSTRASSE M 1 : 500

108

Textteil:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nicht anderes festgelegt ist, folgendes:

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
— Anlagen im Sinne des § 4 Ziffer 5 und 6 Bau NVO
sind nicht zugelassen.

Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 d. BBauG.

Nach Einschrieb in Plan.

Im Plan mit + 1 DG bezeichnet ist ein Dachterrassengeschoss mit einer Fläche von 60 % der überbauten Fläche des darunterliegenden Geschosses zulässig.

Dach Bei Flachdächern (FLD): Kiesschüttung

Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1 e BBauG.

- 1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig: Ausnahmen
- 2) Garagen (Ga) sind, soweit nicht überbaut oder erdüberdeckt, mit Flachdächern und Kiesschüttung auszuführen; Mindestabstand zu den öffentl. Verkehrsflächen 4,50 m.
- 3) Tiefgaragen (TGaÜ): die Tiefgaragen sind mit 50 cm Erde zu überdecken und zu begrünen; es ist nur eine Ein- und Ausfahrt zulässig.

Einfriedigungen § 11.1 LBO

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur beiderseits eingewachsene Wildschutzzäune mit max. 0,8 m Höhe zugelassen. Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen 1 m.

Fußmauern sind nur geländebedingt zulässig.

Sichtschutzzäune bis max 2.00 m Höhe sind zugelassen.

Rundfunk- und Fernsehantennen § 14 (1) BauNVO

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach gestattet. Gemeinschaftsantennen für Hausgruppen sind anzustreben. Bei Reihenwohnzeilen und Geschossbauten gilt eine Zeileneinheit bzw. ein Baublock als ein Gebäude im Sinne dieses Absatzes.

- 1) 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.
- 2) Für das Gebäude des Flst. 2833/3 ist an der Auffahrterampe zur Tiefgarage an der Gerhart-Hauptmann-Str. eine Abstellfläche für Müllgefäße vorgesehen.
- 3) Auf den unter 1) und 2) genannten Abstellflächen sind genormte Müllboxen von den Gebäudeeigentümern aufzustellen.

Elektrische Leitungen § 9 (1) 6 und 11 BBauG. I.V. mit § 14 Bau NVO

Stark- und Schwachstromkabel zur Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Fernmeldetechnik sind unterirdisch zu verlegen. Die Lage der Straßenbeleuchtungsmasten ist im Plan besonders gekennzeichnet.

Nachrichtlich Übernommene Festsetzungen:

Das Plangebiet liegt 7000 m östlich der Landbahnschwelle 26 und 850 m südlich der An- und Abfluggrundlinie innerhalb der An- und Abflugschneise des Flughafens Stuttgart. Das Gebiet wird demzufolge Fluglärmwirkungen ausgesetzt sein.

Gefertigt:

Denkendorf, den 24. Januar 1972/ 24. März 1972

- Ortsbauamt -

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am :

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Esslingen vom:

Rechtskräftig seit:

19. Mai 1972

17. Juli 1972

11. Aug. 1972

Legende:

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

§ 4

BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4)

BauNVO

Z

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze)

+ 1 DG

Dachterrassengeschos

§ 17 + 18

BauNVO

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

§ 17,19 + 20 BauNVO

O

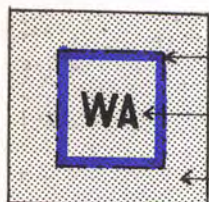
Offene Bauweise

§ 22 (2)

BauNVO



Nur Hausgruppen zulässig



Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23

BauNVO u.

§ 9 (1) 1b

BBauG.



Gebäudestellung

§ 9 (1) 1b

BBauG.

FLD

Flachdach



Garagen



Tiefgaragen 50 cm erdüberdeckt und begrünt

§ 9 (1) 1e

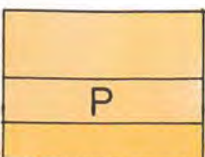
BBauG.



Baugrundstück für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) 1f

BBauG.



Straßen

Parkplätze

Geh- u. Wohnwege)

)
) Öffentliche Verkehrs-
) flächen
) (die Aufteilung ist
) unverbindlich)

§ 9 (1) 3

BBauG.

Zf, Af

Zufahrt, Ausfahrt

)
)
)
)

§ 9 (1) 4 BBauG.

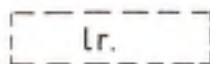
keine Zf, Af

Zu- und Ausfahrt nicht gestattet



Kinderspielplatz

§ 9 (1) 8 BBauG.



Leitungsrecht

§ 9 (1) 11 BBauG.



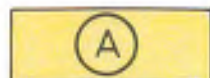
Bäume (hochstammig)

§ 9 (1) 15 BBauG.



Grenze des räumlichen Geltungsbereich

§ 9 (5) BBauG.



Fläche für Abfallbehälter



Straßenbeleuchtungsmasten

§ 9 (1) 11 BBauG.

G e n e h m i g t !

durch Erlass des Landratsamts

Esslingen vom 17. Juli 1972

Nr. Via-612.2 - Gr/Re -

Esslingen a.N., den 27. Juli 1972

L a n d r a t s a m t

Im Auftrag

Grassl
Grassl

