

Textteil:

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

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

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

Nach Einschrieb in Plan und Schnitt A-A (Anlage 1)
Im Plan mit + 1 DG bezeichnet ist ein Dachterrassengeschoß mit einer Fläche von 60 % der überbauten Fläche des darunterliegenden Geschosses zulässig.

Dach Bei Satteldächern: Ziegelgedecktes Satteldach
Dachneigung 30°, keine Dachaufbauten.
Bei Flachdächern: FLD Kiesschüttung.

Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1e BBauG

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ausgenommen davon sind, soweit im Plan besonders gekennzeichnet:

- 1.) Ga Garagen, FLD, Oberkannte Decke max. 3m über Gelände.
- 2.) GaÜ, Sammelgaragen, erdüberdeckt und begrünt; je Sammelgarage ist nur eine Ein- und Ausfahrt zulässig.

Auf Baugrundstücken, auf denen mehr als 3 Wohneinheiten erstellt werden, sind Sammelgaragen mit je einer Ein- und Ausfahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Private Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen und Gestaltungsvorschriften § 9 (1) 15 und 16 BBauG und § 111 LBo

Die Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen und dgl. landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Einfriedigungen

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur Bepflanzungen mit eingewachsenen Spanndrähten mit max. 0,8m Höhe zulässig. Mindestabstand der Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen 1 m.
Fußmauern sind nur geländebedingt zulässig.

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.

Bewegliche Abfallbehälter

Bei Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sind geeignete Abstellflächen für beweglichen Abfallbehälter vorzusehen. An den Wendeplatten sind drei Flächen für Abfallbehälter vorgesehen.

Am Nelkenweg für Flst. 1453, 1454 und 1458.

Am Tulpenweg für Flst. 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444 und 1445.

Elektrische Leitungen § 9 (1) 6 + 11 BBauG. i.V. mit § 14 BauNVO

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 im Bereich der Anflugsgrundlinie des Flughafens Stuttgart.

Planung und technische Ausführung der Gebäude haben so zu erfolgen, daß in Aufenthaltsräumen folgende Immissionswerte nicht überschritten werden; tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A) (Beilage zum Bundesanzeiger 127 vom 26.7.1968 Abs. 2, 321).

Gefertigt:

Denkendorf, den 27. Januar 1971

- Ortsbauamt

i.V. *Münning*



Für die Richtigkeit

Denkendorf, den 17.04.1971

Bürgermeister

[Signature]

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am

..16.4.1971..

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Esslingen vom

..26.7.1971..

Rechtskräftig seit

..17.9.1971..

LEGENDE:

Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4) BauNVO

Z

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 17+18 BauNVO

+ 1 DG

Dachterrassengeschosß

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

) § 17, 19+20 BauNVO
)

O

Offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO



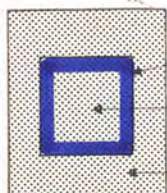
Nur Hausgruppen zulässig

§ 22 (2) BauNVO

g

Geschlossene Bauweise

§ 22 (3) BauNVO



Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

) § 23 BauNVO
)
) und
) § 9 (1) 1b BBauG.



Firstrichtung bzw. Gebäudestellung

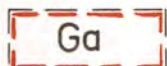
§ 9 (1) 1b BBauG.

30°

Dachneigung

FLD

Flachdach

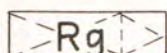


Garagen

)
)
) § 9 (1) 1e BBauG.



Sammelgaragen, erdüberdeckt und begrünt



Rücksprung im Erdgeschoß



Straßen

Öffentliche Parkplätze

Geh- und Wohnwege

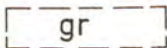
§ 9 (1) 3 BBauG.

Zf, Af

Zufahrt, Ausfahrt

Zu- und Ausfahrt nicht gestattet

§ 9 (1) 4 BBauG.



Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

§ 9 (1) 11 BBauG.



Grünflächen

§ 9 (1) 8 BBauG.



Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
und Pflanzbindung

§ 9 (1) 14+16 BBauG.



Bäume (hochstämmig)

§ 9 (1) 15 BBauG.



Private Grundstücksflächen
mit Pflanzbindung

§ 9 (1) 16 BBauG.



Grenze des räumlichen Geltungsbereich

§ 9 (5) BBauG.



Fläche für Abfallbehälter



Straßenbeleuchtungsmasten

G e n e h m i g t !

durch Erlaß des Landratsamts

Esslingen vom 26. Juli 1971

- VIa - 612.2 - Ell/Ju -

Esslingen a.N., den 26. Juli 1971

L a n d r a t s a m t

Im Auftrag

(Ellwanger)

Oberregistrationsrat

