

## Textteile:

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 Einschnitt 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: Ziegeldgedecktes 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 ist, 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.

## Rundfunk- und Fernsehantennen § 14 (1) BauNVO

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

## Bewegliche Abfallbehälter

Bei Gebäuden 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.

Für die Richtigkeit  
denkendorf, den 27. Jan. 1971  
Bürgermeister

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am

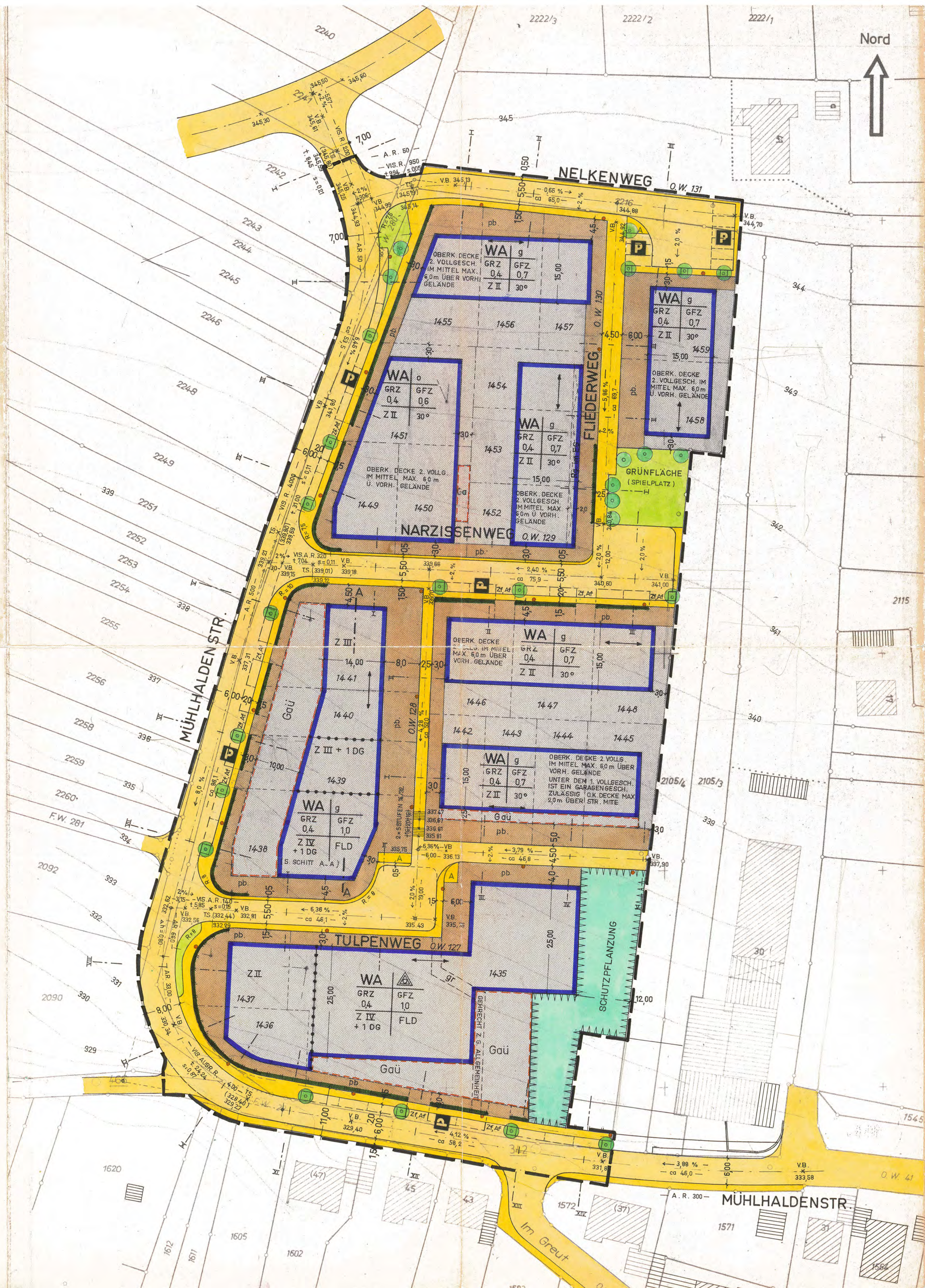
Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes Esslingen vom

Rechtskräftig seit

16.4.1971.

26.7.1971

17.9.1971



## LEGENDE:

## Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
— — — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17+18 BauNVO
+1 DG	Dachterrassengeschoss	
GRZ	Grundflächenzahl	§ 17, 19+20 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
△	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
□	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
□	Überbaubare Grundstücksflächen	
□	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 1b BBauG.
→	Firetrichtung bzw. Gebäudestellung	§ 9 (1) 1b BBauG.
30°	Dachneigung	
FLD	Flachdach	
Ga	Garagen	§ 9 (1) 1e BBauG.
Gaü	Sammelgaragen, erdüberdeckt und begrünt	
Rg	Rücksprung im Erdgeschoss	
P	Straßen	§ 9 (1) 3 BBauG.
P	Öffentliche Parkplätze	
	Geh- und Wohnwege	
Zf, Af	Zufahrt, Ausfahrt	§ 9 (1) 4 BBauG.
	Zu- und Ausfahrt nicht gestattet	
gr	Gerecht zu Gunsten der Allgemeinheit	§ 9 (1) 11 BBauG.
gr	Grünflächen	§ 9 (1) 8 BBauG.
gr	Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche und Pflanzbindung	§ 9 (1) 14+16 BBauG.
●	Bäume (hochstämmig)	§ 9 (1) 15 BBauG.
pb	Private Grundstücksflächen mit Pflanzbindung	§ 9 (1) 16 BBauG.
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereich	§ 9 (5) BBauG.
A	Fläche für Abfallbehälter	
●	Straßenbeleuchtungsmasten	

Genehmigt!  
durch Erlass des Landratsamtes  
Esslingen vom 26. Juli 1971  
- Via - 612.2 - Ell/Ju -  
Esslingen a.N., den 26. Juli 1971  
Landratsamt



In Auftrag

(Ellwanger)

Bürgerregierungsrat