

185  
140

# BEBAUUNGSPLAN GÄNSWEIDE - 2. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

### LEGENDE

TEXTTEIL

## 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

WA

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Ausnahmen gem. Abs. (3) Ziff. 4 - 6 sind nicht  
zugelassen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

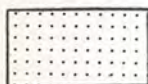
§§ 16 - 21 a BauNVO

GRZ

2.1 Grundflächenzahl )  
 ) §§ 17, 19, 20 BauNVO

GFZ

## 2.2 Gaschoßflächenzahl



2.3 Die als Gartenland ausgewiesene Fläche kann nicht zur Anrechnung bei GRZ + GFZ herangezogen werden.



2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und sonst.  
Festsetzungen  
§ 16 (5) BauNVO und § 111 LBO

Z

2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§ 17 + 18 BauNVO

2.6 Höhenlage der baulichen Anlage § 9 (2) BBauG in  
Verbindung mit der Gebäudehöhe 111 (1) 8 LBO

2.61 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach den Höhen der Verkehrsflächen auszurichten. Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt. Amtliche Geländeschnitte sind dazu erforderlich.

2.62 Die Traufhöhe beträgt vom natürlichen Gelände (talseitig) max. 7.5 m.

Genehmigt

Esslingen a. N., den 20 Okt. 1980

LANDRATSAMT ESSLINGEN



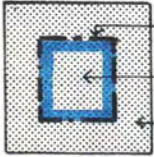
Nowatzki

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BBauG

O

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, äußere Gestaltung

§ 9 (1) 2 BBauG. in Verbindung mit § 111 LBO

25°–30°

4.1 Neigung der Dächer; Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

4.2 Dachdeckung Ziegel (rostbrauner Farbton)

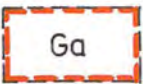


4.3 Gebäudestellung bzw. Hauptfirstrichtung

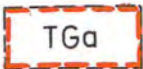
4.4 Bei den Geb. Waldstr. 32 – 38 dürfen für die Außengestaltung nur gedeckte Farben Verwendung finden.

### 5. Garagen- und Kfz-Stellplätze

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



5.1 Garagen sind mit Flachdach (Kiesschüttung) in dem im Plan mit Ga bezeichneten Flächen zu erstellen; Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stauraum) 5 m.



5.2 Tiefgaragen teilweise unter Gelände, erdüberdeckt und begrünt

St

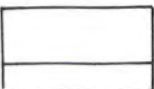
5.3 Kfz-Stellplätze sind möglichst mit Rasensteinen auszuführen.

Zf, Af

5.4 Zu- und Ausfahrten.

### 6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG

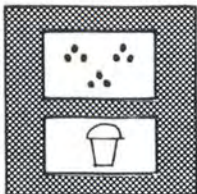


Fahrbahnen  
Geh- und Wohnwege

)  
) Aufteilung unverbindlich

### 7. Grünflächen

§ 9 (1) 15 + 22 BBauG



Grünanlagen  
Kinderspielplatz

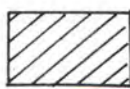
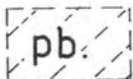
### 8. Leitungsrecht

§ 9 (1) 21 BBauG



Wasserltg. zu Gunsten der Gemeinde Denkendorf

Das Plangebiet zwischen der Waldstraße und dem Feldweg Flst. 4603/1 liegt im Grenzbereich Knollenmergel/Rät. Inwieweit aufgrund dieser Bodenformation besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind, muß sich aus einem geologischen Gutachten ergeben, welches im einzelnen Baugenehmigungsverfahren vorzulegen ist.



## 9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Einfriedigungen

§ 9 (1) 25 BBauG, §§ 14 + 111 LBO

### 9.1 Hochstämmige Bäume auf privaten Flächen (Pflanzgebot)

9.2 Vorgarteneinfriedigungen sind, wenn geländebedingt, nur als niedere Mauern auszuführen. Zäune sind nicht zugelassen. Grundstückstrennungen dürfen nur mit natürlicher Bepflanzung ausgeführt werden.

### 9.3 Pflanzbindung

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

## 10. Elektrische Leitungen

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

Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## 11. Rundfunk- und Fernsehantennen

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

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

## 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG

## 13. Bestehende bauliche Anlagen

## 14. Aufhebung seitheriger Festsetzungen

Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes werden seitherige Festsetzungen innerhalb seines Geltungsbereiches aufgehoben.

Solche bestanden gem. Bebauungsplan Köngerfeld - Egert (Gänsweide), gen. 14. August 1964.

## 15. (siehe nebenstehend!)

G e f e r t i g t :

Denkendorf, den 24.1.1980/14.5.1980

- O r t s b a u a m t -



Für die Richtigkeit des Bebauungsplanes  
Denkendorf, den 08.07.1980

Bürgermeister

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

Genehmigt d. Erlass des Landratsamts Esslingen

Rechtsverbindlich

*Ziff. 15 des Textteils ergänzt.*

*Denkendorf, 29.10.1980  
- Ortsbauamt -*

*[Handwritten signature]*

am 07.07.80

vom 20.10.80

seit 31.10.80