

BEBAUUNGSPLAN GÄNSWEIDE - 2. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

LEGENDE

TEXTTEIL

Planungs- und bauordnungrechtliche 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

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ausnahmen gem. Abs. (3) Ziff. 4 - 6 sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

§§ 17, 19, 20 BauNVO

2.2 Geschosflächenzahl

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

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) 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.



3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BBauG

3.1 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.2 Baugrenzen § 23 BauNVO

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

25°-30°



4. Stellung der baulichen Anlagen, äußere Gestaltung

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

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

5.3 Kfz-Stellplätze sind möglichst mit Rasensteinen auszuführen.

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



pb



15. Hinweis auf die Bodenformation
Das Plangebiet zwischen der Waldstraße und dem Feldweg Flst. 4603/1 liegt im Grenzbereich Knollenmergel/Rät. Inwiefern 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 Höchststämmige 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 Geltungsbereichs aufgehoben.

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

15. (siehe nebenstehend!)

Gefertigt:
Denkendorf, den 24.1.1980/14.5.1980
- Ortsbauamt -

Für die Richtigkeit des Bebauungsplanes
Denkendorf, den 02.07.1980
Bürgermeister

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

Genehmigt d. Erlass des Landratsamts Esslingen

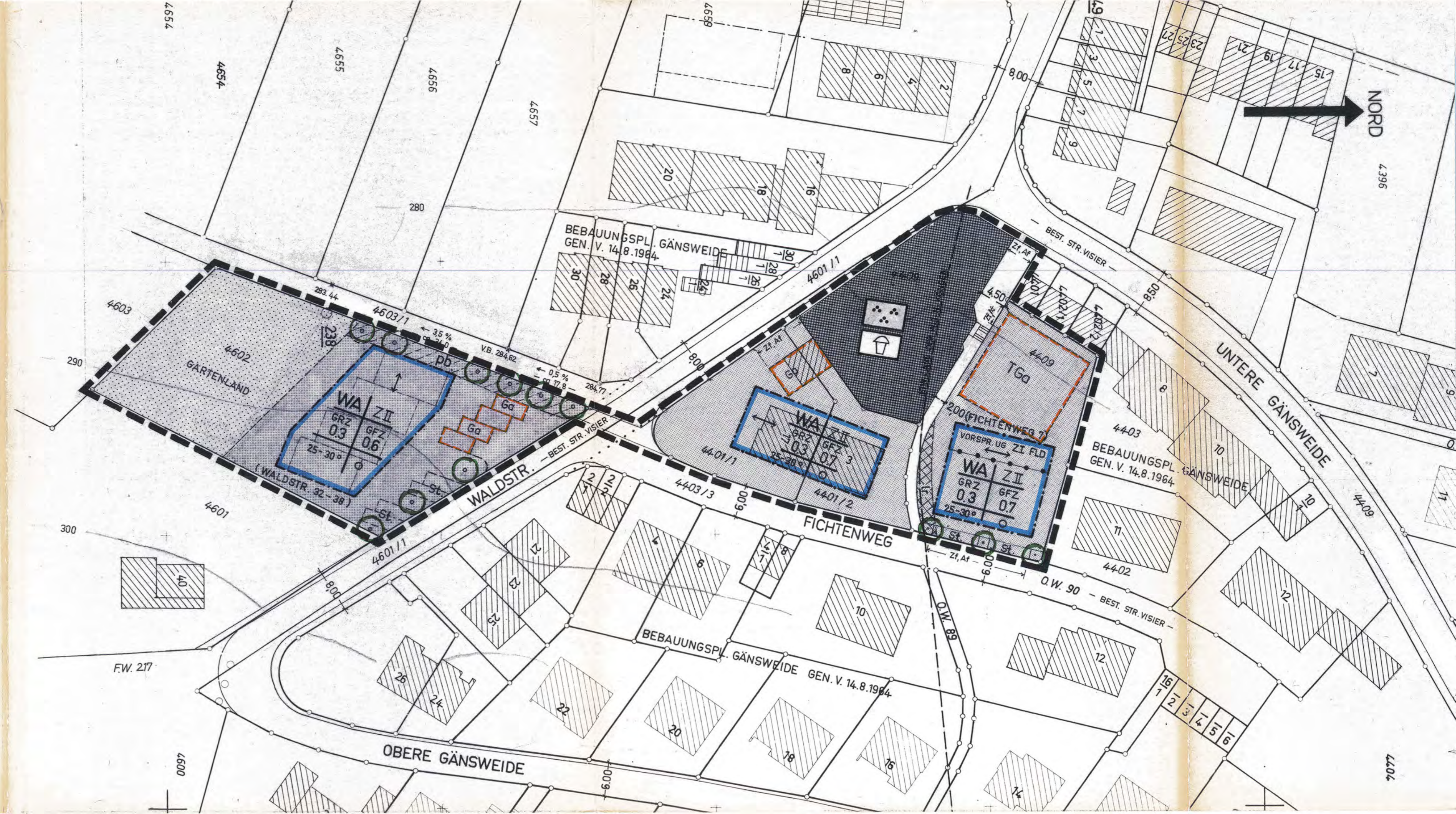
Rechtsverbindlich

Ziff. 15 des Textteils ergänzt.
Denkendorf, 29.10.1980
- Ortsbauamt -

am 07.04.80

vom 20.10.80

seit 31.10.80



Genehmigt
Esslingen a. N., den 20. Okt. 1980
LANDRATSAMT ESSLINGEN

