

Zeichenerklärung

§ 9 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 und PlanzeichenVO in der Fassung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
§ 9 (1) Ziff.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Bauweise

offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Garage

§ 9 (1) 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Erhaltung von Bäumen)
§ 9 (1) 25b BauGB

Dachgestaltung

§ 9 (4) BauGB i.V.m § 73 (1) Ziff. 1 LBO
Dachneigung 40 - 45°

Stellung der baulichen Anlagen
(Hauptfirstrichtung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungen
§ 9 (7) BauGB

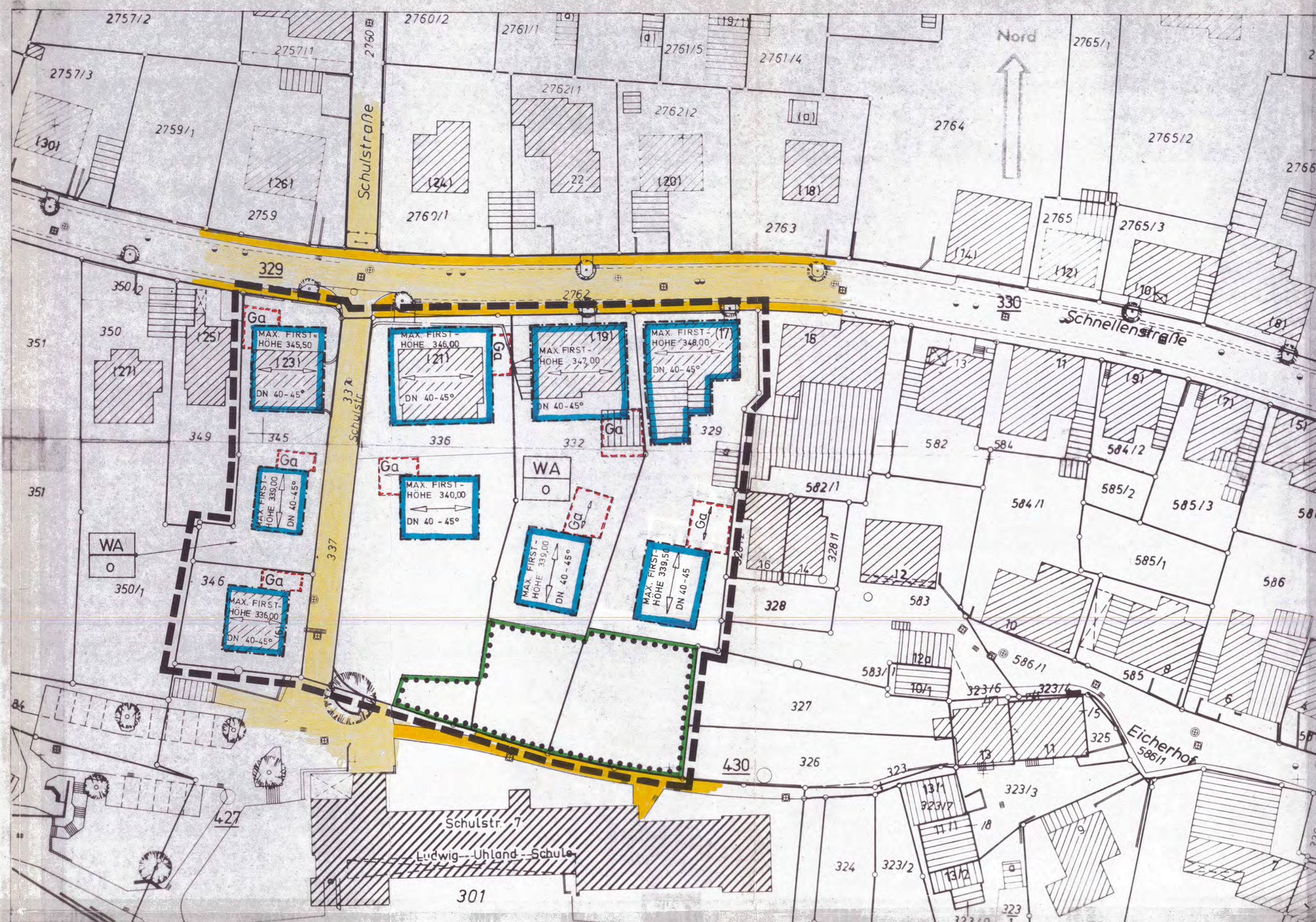
Nachrichtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen

Fahrbahn

Gehweg

Bestehende bauliche Anlagen



GEMEINDE DENKENDORF

BEBAUUNGSPLAN "SCHULSTRASSE"

LAGEPLAN M 1:500
(§ 9 BauGB)

Gefertigt: 73770 Denkendorf, den 04.07.1994
- Ortsbauamt -

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß und Auslegungsbeschluß
(§ 2 (1) i.V. m. § 3 (2) BauGB) am 21.02.1994
2. Bekanntmachung der Aufstellung und des Auslegungsbeschlusses
(§ 2 (1) i.V. m. § 3 (2) BauGB) am 10.03.1994
3. Beteiligung der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung
(§ 3 (1) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG) vom 21.03.1994 bis 22.04.1994
4. Anhörungstermin
(§ 3 (1) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG) am 13.04.1994
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung
(§ 4 (1) i.V.m. § 4 (2) BauGB) vom 21.03.1994 bis 22.04.1994
6. Öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB) vom 21.03.1994 bis 22.04.1994
7. Satzungsbeschluß
(§ 10 BauGB) am 04.07.1994
8. Vereinfachte Änderung nach der Auslegung
(§ 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB) vom 22.07.1994 bis 31.08.1994
9. Ortsübliche Bekanntmachung und rechtsverbindlich
(§ 12 BauGB i.V.m. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG) seit 16.02.1995

Textteil

I. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Artikel 14 der 4. Anpassungsverordnung vom 23.07.1993 (GBl. S. 533).

II. Aufgehobene Vorschriften

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-21 a BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.
 - 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der festgesetzten Gebäudehöhe über NN in Verbindung mit der überbaubaren Grundstücksfläche.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V. m. § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO)
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 2.1 Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
(§ 22 (2) BauNVO)

- 2.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Baugrenzen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan. (§ 23 BauNVO)

3. Garagen, Kfz-Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den im Plan mit "GA" gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Festsetzungsbereich "GA" sind auch überdachte Stellplätze zulässig.
- 3.2 Offene Stellplätze sind in der Fläche mit Pflanzbindung nicht zulässig.

4. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)

Auf der im Lageplan festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung sind die bestehenden Bäume zu erhalten.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 LBO)

1. Dachgestaltung § 73 (1) 1 LBO

- 1.1 Die Gebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung entsprechend den Angaben im Lageplan, auszuführen.
- 1.2 Garagen sind mit Satteldächern entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit begrünten Flachdächern auszuführen.
- 1.3 Überdachte Stellplätze sind mit begrünten Flachdächern auszuführen.
- 1.4 Der Dachaufbau ist bei begrünten Flachdächern so zu gestalten, daß mindestens 8 cm Substratauflage für eine Extensivbegrünung ermöglicht sind.

2. Stellplätze (§ 73 (1) 5 LBO)

Offene Kfz-Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässigen Belagsarten wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder ähnlichen Materialien herzustellen.

V. Hinweise

1. Geländehöhen

Die im Plan angegebenen Geländehöhen entsprechen dem Neuen System.

2. Nutzung Kfz-Stellplätze

Auf den offenen Kfz-Stellplätzen dürfen nur betriebsbereite Fahrzeuge geparkt werden. Alle anderen Nutzungen wie zum Beispiel Pflege-, Wartungs- und Reparaturarbeiten sind ausgeschlossen. Es darf ferner keine Nutzung mit schweren Fahrzeugen (LKW, Tanklastwagen), kein Umschlag von Gütern und kein Rangierverkehr außer dem Ein- und Ausparken stattfinden.

3. Schutz gegen Fluglärm

Das Plangebiet liegt in der östlichen An- und Abflugfläche des Flughafens Stuttgart und unterliegt dabei einem Fluglärmbedingten Dauerschallpegel von ca. 59 dB (A) bis 61 dB (A) nach dem Maßstab der DIN 45643 (vgl. GABL. vom 30.09.1993, S. 1042). Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (55 dB(A)) für ein Allgemeines Wohngebiet werden damit überschritten. Es wird empfohlen, die Wohnungen baulich mit Schallschutzmaßnahmen insbesondere Schallschutzfenster zu versehen, die den Anforderungen des § 3 (2) und des § 4 (2) der Schallschutzverordnung vom 05.04.1974 (BGBl. I S. 903) entsprechen.

Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Denkendorf, den 04.07.1994

J. H. n.
Bürgermeister