

Bebauungsplanänderung Esslinger Weg - Erweiterung

(Berkheimer Str. 10 - 18)

M. 1 : 500

121

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ausnahmen gem. Abs. (3) sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 16 - 20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl )

§ 17, 19, 20 BauNVO

2.2 Geschossflächenzahl )

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 9 (1) 1 b BBauG in Verbindung mit Festsetzung über Dachformen § 111 (1) 1 LBO

4.1 Ziegelgedecktes Satteldach, Dachneigung max. 35°  
Kniestöcke und Dachaufbauten nicht zulässig.

4.2 Gebäudestellung bzw. Firstrichtung

5. Garagen u. Kfz-Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf das Baugrundstück

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

Die Zahl der Garagen und Stellplätze richten sich nach der Anlage zum Garagenerlaß vom 20. Juli 1973 Nr. V 4075 § 69.

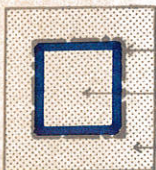
WA

GRZ

GFZ

Z

O



35°





Ga

St

Zf, Af

KEINE Zf, Af

- 5.1 Garagen und Kfz-Stellplätze sind nur im Bereich der im Plan mit Ga, bzw. St. ausgewiesenen Flächen zulässig.

Garagen sind mit Flachdach (FLD) auszuführen  
Oberkante Decke max. 3.0 m über Gelände. § 7 Abs.3 LBO  
bleibt unberührt.

- 5.2 Zu- und Ausfahrten

- 5.3 Zu- und Ausfahrt nicht gestattet

6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) 3 BBauG.

Fahrbahn

Gehweg

7. Einfriedigung

§ 14 + 111 LBO

- 7.1 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind nur beiderseits eingewachsene Wildschutzzäune mit max. 0.8 m Höhe zugelassen. Mindestabstand der Einfriedigung zu den öffentl. Verkehrsflächen 1 m.  
Geländebedingte Fußmauern können bis zu einer max. Höhe von 1.0 m als Ausnahme entspr. § 31 (1) BBauG. zugelassen werden.

- 7.2 Im Bereich von Terrassen sind Sichtschutzzäune und Pergolen zulässig.

8. Rundfunk- und Fernsehantennen

§ 14 (1) BauNVO und § 111 LBO

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

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (5) BBauG.

10. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden seit-herige Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben. Solche bestanden gemäß Bebauungsplanerweiterung "Esslinger Weg" (genehmigt 21.5.1958) und Ergänzung des Bebauungsplans Esslinger Weg - Erweiterung (gen. 29.6.1964).

G e f e r t i g t :

Denkendorf, den 30.1.1975/15.5.1975

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

*K. Müller*

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

am

Genehmigt d. Erl. des Landratsamts Esslingen

vom

Rechtskräftig

seit

29. 8. 1975  
21. 10. 1975  
7. 11. 1975