

Bebauungsplan Maienwalterstraße
4. Änderung und Ergänzung im Planbereich 21 "Sulzgries"
Lageplan vom 13.09.1967 mit Ergänzung vom 15.01.1968

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird folgendes festgesetzt:

- 1.1 Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung und -ergänzung treten in ihrem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für:

den Situationsplan,
gen. durch Erlass des Kgl. Oberamtes vom 05.04.1898;

den Baulinienfestsetzungsplan,
gen. durch Erlass des Kgl. Oberamtes vom
08.03.1905;

den Bebauungsplan Kronenstraße,
gen. durch Min.-Erlass vom 19.10.1910, Nr. 5825;

die Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen,
gen. durch Erlass des Württ. Innenministeriums vom
06.05.1930, Nr. 1594;

den Teilortsbauplan Krummenacker,
gen. durch Min.-Erlass vom 27.07.1932, Nr. 2177;

den Stadtbauplan Sulzgries,
gen. durch Min.-Erlass vom 16.02.1937, Nr. 1010;

den Stadtbauplan Hertfelderstraße Krummenacker,
gen. durch Min.-Erlass vom 08.08.1939, Nr. 4110;

den Bebauungsplan Kronenstraße - Hauptstraße Sulzgries
- Krummenacker,
gen. durch Erlass des Innenministeriums Württemberg-Baden vom 03.10.1953, Nr. V 40 2207 - 9;

die Bebauungsplanänderung Hauptstraße,
gen. durch Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 17.05.1956, Nr. I 5 Ho-2207-9-Esslingen-Sulzgries/4.

- 1.2 Für die Wohngebäude im Bereich des reinen Wohngebietes WR zwischen den Straßen A und B gilt folgendes:

Die Geschosshöhe IV für das parallel zum Hang stehende Gebäude darf nicht voll ausgenutzt werden, vielmehr ist das Gebäude mindestens 3 mal in sich zu staffeln. Auch bei dem senkrecht zum Hang stehenden Gebäude darf die Geschosshöhe V nicht voll ausgenutzt werden, es ist eine mindestens dreimalige Staffelung vorzusehen, wobei die Geschosshöhe hangwärts zu vermindern ist (Richtlinie für die Differenzierung der Geschosse ist das Architekturmodell des Stadtplanungsamtes).

- 1.3 Garagen sind nur zulässig nach der im Bebauungsplan eingestrichelten Stellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG).

Die Garagen an der Kruppenacker-, Maienwalter- und Hauptstraße können in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. mit der LBO).

Örtliche Bauvorschriften gem. § 111 LBO

- 2.1 Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA):
Satteldach, Dachneigung 30°

Wohngebäude im reinen Wohngebiet (WR):
Flachdach, (Kiespressdach)

- 2.2 Die Garagengruppen entlang den Straßen A und B sind zu bepflanzen, sofern die Garagen nicht unter den Wohngebäuden liegen. Sie sind in Sichtbeton auszuführen. Dies gilt gleichermaßen für die damit verbundenen Stützmauern bei den Gebäudezugängen und Geländeterrassen.

Die Höhe der Garagen an der Kruppenacker-, Maienwalter- und Hauptstraße (siehe auch 1.3 Satz 2) darf 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind mit Flachdach (Kiespressdach) zu versehen.

- 2.3 Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.