

Bebauungsplan Krummenackerstraße/Hellerweg
Planbereich 04 "Beutau"
Lageplan vom 24.02.1969

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:

- 1.0 Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung und -ergänzung treten in ihrem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Dies gilt insbesondere für:

den Stadtweiterungsplan gegen Sulzgries und Krummenacker,
genehmigt durch Min.-Erl. vom 16.10.1903, Nr. 3709
und vom 02.04.1904, Nr. 1933 v. Pkt. I bis XI
(Sulzgrieser Straße)

die Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen,
genehmigt durch Min.-Erl. vom 06.05.1930, Nr. 1594

den Bebauungsplan Mittlere Beutaustraße,
der Krummenackerstraße und der Sulzgrieser Straße,
genehmigt durch Min.-Erl. vom 20.05.1924, Nr. 257

den Bebauungsplan der Umgebung der Burg, Kaserne,
Schloß Hohenkreuz und der Gewande Helmensberg,
Leimenäcker und Seewiesen,
genehmigt durch Min.-Erl. vom 23.10.1934, Nr. 4346

den Bebauungsplan Hellerweg,
genehmigt durch Erlaß des Reg. Präs. Nordwürttemberg
vom 28.05.1957, Nr. I 5 Ho-2207-56-Esslingen/4

den Bebauungsplan Hellerweg,
genehmigt durch Erlaß des Reg. Präs. Nordwürttemberg
vom 03.03.1960, Nr. I 5 Ho-2207-56-Esslingen/6

2. Garagengeschosse können in sonst anders genutzten Gebäuden bei der Ermittlung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse unberücksichtigt bleiben. Diese Festsetzung ist jedoch auf ein Garagengeschoß beschränkt (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).
3. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an der außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsgarage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).
4. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
5. Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) darf um die Flächen notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
6. Außerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsgarage gemäß § 9 Abs. 1 Abs. 12 BBauG können weitere Stellplätze und Garagen zugelassen werden.
7. Örtliche Bauvorschriften gem. § 111 LBO
 - 7.1 Die baulichen Anlagen sind mit Flachdächern zu versehen.
 - 7.2 Das 3. Vollgeschoß ist als zurückgesetztes Dachterrassengeschoß auszubilden. Die Grundfläche des Dachterrassengeschoßes darf max. 70 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Diese Festsetzung gilt lediglich für den vom Hellerweg, der Hauptstraße und der Schwarzen Klinge begrenzten räumlichen Geltungsbereich.
 - 7.3 Dachterrassen über das 4. Vollgeschoß hinaus sind nicht zulässig.
 - 7.4 Die einzelnen Baukörper sind in sich versetzt anzuordnen. Die Angegebenen Bauschemen gelten als Richtlinie.
 - 7.5 Für die gekoppelten Hausgruppen ist jeweils eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.
 - 7.6 Einfriedigungen jeder Art sind genehmigungspflichtig.