

Bebauungsplan Kornhalde II  
Planbereich 21 "Sulzgries"  
Lageplan vom 05.10.1971, 02.02.1972,  
22.08.1972 und 05.12.1972

T E X T L I C H E   F E S T S E T Z U N G E N  
(§ 9 BBauG)

- 1.0      Art und Maß der baulichen Nutzung  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
- 1.1      Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, weil sie als Sichtflächen für den fließenden Verkehr dienen, ist jegliche sichtbehindernde Nutzung unzulässig, die eine max. Höhe von 0,80 m überschreitet, das betrifft u.a. Anpflanzungen, Einfriedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- 1.2      Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3      Bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 1 Nr. 3 BauNVO).
- 1.4      Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, bis 30 % der zulässigen Geschossfläche zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 1.5      Ein Dachterrassengeschoss, ein auf dem Dach des letzten Obergeschosses befindliches Geschoss von höchstens 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses, ist bei der Festsetzung von ID als Ausnahme zulässig (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 2.0      Stellplätze und Garagen  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
- 2.1      Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Entfernung von max. 18 m ab Grenze öffentliche Verkehrsfläche und den besonders hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

2.2 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen bei Parallelstellung mindestens 1,0 m, andernfalls mindestens 4,5 m betragen.

2.3 Die Anlage von Stellplätzen ist an der für Garagen getroffenen Festsetzungen nur in soweit gebunden, als die Entfernung zu der öffentlichen Verkehrsfläche max. 18 m betragen darf.

2.4 Tiefgaragen sind zu begrünen.

3.0 Örtliche Bauvorschriften  
(§ 111 LBO)

3.1 Dächer:

Im gesamten Planungsgebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer mit 30° Dachneigung und Flachdächer zulässig.

Garagen, die nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind mit Flachdächern zu versehen.

Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.

3.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

3.3 Außenanlagen:

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind genehmigungspflichtig.

Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.

Zwischen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und den daran anschließenden unüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen ist generell auf max 1,0 m beschränkt. Umwehrungen auf der Ebene der Geländeoberfläche sind, wenn möglich, in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung auszuführen.

3.4 Energieleitungen sind zu verkabeln.

3.5 Einzelantennenanlagen sind nicht zugelassen, sofern die Versorgung durch eine Gemeinschaftsantennenanlage sichergestellt ist.

#### 4.0      Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für:

1. Den Baulinienplan Kelterstraße  
gen. d. Oberamts-Erlass vom 03.04.1902
2. die Ortsbausatzung f. d. Stadtgemeinde Esslingen  
gen. d. Erl. d. Württ. Innenministeriums  
vom 06.05.1930 Nr. 1594
3. den Bebauungsplan Kelterstraße  
gen. d. Min. Erl. vom 17.03.1952 Nr. V Ho 766
4. die 7. Bebauungsplanänderung - und Ergänzung im  
Planbereich 21 "Sulzgries"  
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-Württ.  
vom 16.11.1967 Nr. I 5 Ho 2210
5. die 6. Bebauungsplanänderung und Ergänzung im  
Planbereich 21 "Sulzgries" (Im Fritzen)  
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-Württ.  
vom 15.03.1968 Nr. I 5 Ho-2210-21 Esslingen