

Bebauungsplan Schiller-/Alleenstraße (neu Heilbronner Straße)
Planbereich 02 "Innenstadt II"
Lageplan vom 10.10.1974

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

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und §§ 1 - 21 a BauNVO)
- 1.1 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl (GRZ)
 Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächen-
 zahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5
 BauNVO).
- 1.2 Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ist um die
 Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeober-
 fläche hergestellt werden bis max. 25 % der zulässigen
 Geschossfläche zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Der Grundstücksfläche i. S. des § 19 Abs. 3 BauNVO
 sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks
 festgesetzten Gemeinschaftsgaragen- und Stellplätze
 i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzuzurechnen
 (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).
- 1.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
 bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in
 Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberück-
 sichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- 2.0 Stellplätze und Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
- 2.1 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrs-
 flächen müssen bei Parallelstellung mind. 1,0 m,
 andernfalls mind. 5,0 m betragen.
- 3.0 Besonders gekennzeichnete Flächen
 (§ 9 Abs. 3 BBauG)
- 3.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" besonders gekenn-
 zeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei
 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen
 Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

4.0 Örtliche Bauvorschriften
 (§ 111 LBO)

4.1 Dächer:
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer sind als Kiesdächer herzustellen.
Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 30° - 45°
zulässig.

4.2 Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

4.3 Die Verbrennung von festen und flüssigen Stoffen ist
 unzulässig (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO).

4.4 Niederspannungsleitungen sind unzulässig
 (§ 111 Abs. 4 Nr. 4 LBO).

4.5 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke
 sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze im
 allgemeinen Wohngebiet als Grünflächen oder gärtne-
 risch anzulegen und zu unterhalten. Das gleiche gilt
 für die Überdeckung der Tiefgaragen
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

4.6 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind
 für bestehende bauliche Anlagen Stellplätze oder
 Garagen nachzuweisen (§ 111 Abs. 2 Nr. 2 LBO).

4.7 Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschrif-
 ten gelten die Vorschriften des § 112 LBO.

5.0 Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem
räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschrif-
ten außer Kraft.

Dies gilt insbesondere für:

den Rollenplan östlicher Stadtteil
gen. d. Min. Erl. vom 17.11.1884 Nr. 1408

den Stadtbauplan östlicher Stadtteil
gen. d. Min. Erl. vom 07.02.1896 Nr. 91

die Ortsbausatzung für die Stadt Esslingen
gen. d. Min. Erl. vom 06.05.1930 Nr. 1594

den Bebauungsplan Badstraße
gen. d. Reg. Präs. Nord-Württ. vom 26.09.1955
Nr. I 5 Ho-2207-15-Esslingen/7

die Bebauungsplanänderung Badstraße
gen. d. Erl. d. Reg. Prés. Nord-Württ.
vom 19.02.1962 Nr. I 5 Ho-2207-Esslingen/17

die Bebauungsplanänderung Ulmer Straße
gen. d. Erl. d. Reg. Prés. Nord-Württ.
vom 28.11.1963 Nr. I 5 Ho-2207-9-Esslingen/3

die Bebauungsplanänderung Schillerplatz
im Planbereich 02 "Innenstadt II"
gen. d. Erl. d. Reg. Prés. Nord-Württ.
vom 28.09.1966 Nr. I 5 Ho-2210-02-Esslingen