

Bebauungsplan Weidenweg
Planbereich 21 "Sulzgries"
Lageplan vom 20.09.1976

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 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 mindestens 1,0 m
 andernfalls mindestens 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 Pflanzgebot
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- 4.1 Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot (Pfg)
 festgesetzten Flächen sind als Schutzpflanzung zwi-
 schen der Bebauung und dem Kinderspielplatz und Kinder-
 garten mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und
 Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

5.0 Örtliche Bauvorschriften
 (§ 111 LBO)

5.1 Dächer
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit 30° Dachneigung zulässig.

Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Flachdächer (Kiespressdach) zulässig.

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

5.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

5.3 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

5.4 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

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

5.6 Verbrennungsverbot für umweltschädliche Stoffe (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO).
Holz, Kohle, Kohlenprodukte und Öl dürfen nicht zum Zwecke der Warmwasserversorgung (ausgenommen für Heizzwecke) verbrannt werden.

5.7 Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Vorschriften des § 112 LBO).

Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Dies gilt insbesondere für:

Die 4. Änderung und Ergänzung im Planbereich 21
"Sulzgries" (Maienwalter) gen. d. Erlass des Reg.
Präs. Nord-Württ. vom 19.09.1968 Nr. I 5 Ho-2210-21
Esslingen und vom 13.01.1971 Nr. 13-2210-21-Esslingen

den Bebauungsplan Kruppenackerstraße Planbereich 22
"Kruppenacker" gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-
Württ. vom 06.03.1972 Nr. 13-2210-22-Esslingen