

Bebauungsplan Württembergstraße/Klosterallee
Planbereich 34 "Weil"
Lageplan vom 17.10.1978

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 BBauG, §§ 1 - 21 a BauNVO)
- 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe
 (Verkauf an Endverbraucher) nicht zulässig (§ 1 Abs. 9
 BauNVO).
- Im Erdgeschoß sind nur Stellplätze oder Garagen und
 zugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschoß) zuläs-
 sig (§ 12 Abs. 4 BauNVO).
- 1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_(E)) sind nur das
 Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und
 Anlagen zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
- Geschäftsgebäude können nur ausnahmsweise zugelassen
 werden (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- Einzelhandelsbetriebe (Verkauf an Endverbraucher) sind
 nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- 2.0 Stellplätze und Garagen
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 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.
- 2.2 Die Zu- und Abfahrten dürfen für jedes hinter einer
 öffentlichen Parkfläche liegende Baugrundstück eine
 Breite von höchstens 7,0 m haben.
- 3.0 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind
 und ihre Nutzung
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- 3.1 Auf Grundstücksflächen, die von der Bebauung frei-
 zuhalten sind, weil sie als Sichtfeld für den fließen-
 den Verkehr dienen, ist jegliche sichtbehindernde
 Nutzung unzulässig. die eine maximale Höhe von 0,8 m
 überschreitet; das betrifft u.a. Anpflanzungen, Ein-
 friedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw.

4.0 Pflanzgebot
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

4.1 **Pflanzgebot 1 (pfg₁)**

Das Ufergehölz entlang des früheren Bachverlaufs Nr. 15/3 und im Bereich des Löschteichs ist dauernd unversehrt zu erhalten und der natürliche Nachwuchs zu belassen und ggf. mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es ist jedoch zu beachten, daß keine tiefwurzelnden Gehölze die darunterliegende Abwasserleitung beeinträchtigen.

4.2 **Pflanzgebot 2 (pf₂)**

Die mit Pflanzgebot 2 (pfg₂) festgesetzte Fläche ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

5.0 Verbrennungsverbot

Verbrennungsverbot für umweltschädliche Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG). Die Verbrennung von Holz, Kohle, Kohleprodukte und Öl ist unzulässig.

6.0 Besonders gekennzeichnete Flächen
(\$ 9 Abs. 5 BBauG)

6.1 Bei den mit den Planzeichen "i" gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

7.0 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
(\$ 9 Abs. 6 BBauG)

7.1 Die gesamte Fläche innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches unterliegt den Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Esslingen vom 05.10.1970 zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Grundwassererfassung Weil. Auf die besonderen Schutzbestimmungen dieser Rechtsverordnung für die beiden Schutzzonen (III B und III A) wird hingewiesen.

7.2 Das Gebäude auf Flurstück 18428/1 (Reitstall) ist ein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes und unterliegt dessen besonderen Schutzbestimmungen.

8.0 Örtliche Bauvorschriften
 (\$ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 111 Abs. 6 LBO)

8.1 Dächer
 (\$ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer sind als Kiedächer herzustellen. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von max. 25° zulässig. Garagen, die nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind mit Flachdächern zu versehen.

8.2 Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig (\$ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

8.3 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig (\$ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

8.4 Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 112 LBO.

9.0 Aufgehobene Vorschriften

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

den Bebauungsplan Weil
 gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-Württ. v. 29.10.1963
 Nr. I 5 Ho-2207-84-Esslingen/13

den Bebauungsplan Klosterallee
 gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-Württ. v. 25.04.1973
 Nr. 13-2210-34-Esslingen

den Bebauungsplan Anschlußstelle Weil
 gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-Württ. v. 25.06.1975
 Nr. 13-2210-34-Esslingen