

Bebauungsplan Eberhard-Bauer-Straße
Planbereich 17 "Pliensauvorstadt-West"
Lageplan vom 02.07.1980/22.05.1981

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)
- 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen gem. § 8 Abs. 3
 Nr. 1 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig
 (\$ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl (GRZ)
 Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächen-
 zahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5
 BauNVO).
- 1.3 Werbeanlagen, die geeignet sind, den Verkehr auf der
 B 10 zu beeinträchtigen, sind unzulässig (§ 14 Abs. 1
 BauNVO).
- 1.4 Im Dorfgebiet (MD) sind die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2
 Nr. 2 - 10 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 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 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind
 und ihre Nutzung
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 3.1 Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung
 freizuhalten sind, weil sie als Sichtflächen für den
 fließenden Verkehr dienen, ist jegliche sichthindernde
 Nutzung unzulässig, die eine max. Höhe von 0,80 m
 überschreitet; das betrifft u.a. Anpflanzungen, Ein-
 friedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw.

3.2 Private Grünflächen

Die als private Grünflächen (Gartenland) festgesetzten Grundstücksflächen dürfen nicht zur Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen werden. Die privaten Grünflächen sind entsprechend der Vorschriften über das Pflanzgebot (s. Nr. 4.0) zu bepflanzen.

4.0 Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 16 BBauG)

4.1 Pflanzgebot 1 (pfg₁)

Die mit Pflanzgebot 1 (pfg₁) belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern nach DIN 18916 und den Richtlinien für die Straßenbepflanzung (RPf) Ziffer 1332 (2) in standortgemäßer Zusammensetzung der "Eschen-Ulmen-Auenwald-Gesellschaft" zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

4.2 Pflanzgebot 2 (pfg₂)

Die mit Pflanzgebot 2 (pfg₂) festgesetzten Flächen sind mit Hochstämmen nach DIN 18916 aus den Großbaumarten der "Eschen-Ulmen-Auenwald-Gesellschaft" zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

4.3 Pflanzbindung (pfb, X)

Die bestehenden Einzelbäume und Baumgruppen (siehe Planeintrag) sind dauernd zu unterhalten und gegebenenfalls mit Bäumen und Sträuchern der "Eschen-Ulmen-Auenwald-Gesellschaft" zu erneuern.

5.0 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 3 BBauG)

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

6.0 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene
 Festsetzungen
 (\$ 9 Abs. 4 BBauG)

6.1 Die gesamte Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbe-
 reiches des Bebauungsplanes unterliegt den Schutzbe-
 stimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes
 Esslingen am Neckar vom 10.10.1970 zur Festsetzung
 eines Wasserschutzgebietes für Grundwasserfassung
 Weil. Auf die besonderen Schutzbestimmungen des § 7
 (Schutzzone III B) wird hingewiesen.

6.2 Die beiden Grundstücke Nr. 16212 + 16313 unterliegen
 der Verordnung des Landratsamtes Esslingen über das
 Landschaftsschutzgebiet "Esslingen I" vom 17.02.1977.

7.0 Örtliche Bauvorschriften
 (\$ 111 LBO)

7.1 Dächer (\$ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer in der Ausführung von Kiespressdächern
sind nicht zulässig. Die Flachdächer sind in so ge-
nannte Sheddächer, die gegebenenfalls zur Gewinnung
von Umweltwärme genützt werden, zu gliedern.

7.2 Für die gewerblich genutzten Baukörper wird ein brau-
 ner oder olivfarbener Farbton der Außenfassade fest-
 gesetzt; die Verkleidung mit glänzenden oder glasier-
 ten Plattenoberflächen ist nicht zulässig.

7.3 Besondere Anforderungen an Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1
 Nr. 1 LBO). Werbeanlagen, insbesondere Leucht- und
 Großflächenreklame, sind nur unterhalb der Dachober-
 kante zulässig. Sie dürfen den Verkehr auf der B 10
 nicht beeinträchtigen.

7.4 Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist nicht
 zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

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

7.6 Außenanlagen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke
im Gewerbegebiet (GE) sind, mit Ausnahme der Flächen
für Stellplätze und der erforderlichen Arbeits- und
Lagerflächen, als Grünfläche oder gärtnerisch anzule-
gen und dauernd zu unterhalten (§ III Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig, sie sind
nur in Form einer Bepflanzung in Verbindung mit Ma-
schendraht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 + Abs. 2 Nr. 1
LBO).

7.7 Die Verbrennung von festen und flüssigen Stoffen
(Holz, Kohle, Kohleprodukte und Öl) ist nicht zulässig
(\$ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO).

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

8.0 Aufgehobene Vorschriften

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

die Änderung zwischen Weilstraße und Hedelfinger Straße
gen. d. Reg. Prés. N. W.
vom 03.12.1955 - Nr. I 5 Ho-2207-3-Esslingen/6

den Bebauungsplan Industriegebiet "Obere Breite"
gen. d. Erl. d. Reg. Prés. N. W.
vom 25.02.1958 - Nr. I 5 Ho-4104-Esslingen/4

den Bebauungsplan Hedelfinger Straße
gen. d. Erl. d. Reg. Prés. N. W.
vom 06.06.1958 - Nr. I 5 Ho-2207-11-Esslingen/6