

Bebauungsplan Seracher Straße/Schlesierstraße
Planbereich 23 "Serach"
Lageplan vom 11.01.1983

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 und §§ 1 - 21 a BauNVO)
- 1.1 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl Aus-
 nahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl
 nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO)
 bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in
 Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3
 BauNVO).
- 1.3 Im allgemeinen Wohngebiet 1 WA (WA₁) sind die nach
 § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
 Gartenbaubetriebe allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2
 BauNVO).
- 1.4 Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA₂) sind nur Gewächs-
 häuser für den Erwerbsgartenbau bis max. 5 m Höhe
 zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
- 2.0 Stellplätze und Garagen
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V.m. § 12 BauNVO)
- 2.1 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrs-
 flächen müssen bei Parallelstellung mindestens 1,0 m,
 andernfalls 5,0 m betragen. Der Abstand von den öffent-
 lichen Verkehrsflächen darf höchstens 15,0 m betragen.
- 2.2 Die Anlage von Stellplätzen ist an die Abstandsvor-
 schrift für Garagen, mit Ausnahme des Höchstabstandes
 von 15,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen, nicht
 gebunden.

- 3.0 Verwendungsverbot für die Luft erheblich verunreinigende Stoffe
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)
- 3.1 Kohle, Kohlenprodukte und Öl dürfen nicht verbrannt werden. Ausgenommen von diesem Verwendungsverbot sind Bereiche, in denen die Versorgung mit nur einer Edelenergieart (z.B. Strom) möglich ist. Jedoch ist auch in diesen Bereichen die Verwendung dieser Stoffe im Zusammenhang mit offenen Kaminen sowie mit der Warmwasserbereitung unzulässig.
- 4.0 Anpflanzen von Bäumen
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- 4.1 Die mit einem Pflanzgebot für Einzelbäume belegten Flächen sind mit Hochstämmen nach DIN 18916 der feuchten bis trockenen Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen.
- 5.0 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
 (\$ 9 Abs. 5 BBauG)
- 5.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind. Die besonderen baulichen Vorkehrungen müssen im Regelfall so beschaffen sein, daß in den Aufenthaltsräumen von Gebäuden eine mindestens 15 dB (A) betragende Lärmwertminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts dauernd gewährleistet ist (s. Tab. 4 Vornorm DIN 18005) (\$ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).
- 6.0 Örtliche Bauvorschriften
 (\$ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 111 LBO)
- 6.1 Dächer
 (\$ 111 Abs. 1 LBO)
- 6.1.1 Dächer sind in blendfreiem Material in gedecktem Farbton auszuführen.

6.2 Äußere Gestaltung
 (\$ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.2.1 Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten sowie glänzenden Oberflächen ist unzulässig.

6.2.2 Die Außenwände der Doppelhäuser sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

6.3 Werbeanlagen
 (\$ 111 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

6.3.1 Die Aufständigung von Werbeanlagen auf Dächern ist unzulässig.

6.3.2 Werbeanlagen bedürfen abweichend von § 89 Abs. 1 Nr. 35 b LBO einer Genehmigung.

6.4 Antennen
 (\$ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig. Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

6.5 Niederspannungsfreileitungen
 (\$ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Vorschriften über Einfriedigungen
 (\$ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

6.6.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.6.2 Standplätze für bewegliche und stationäre Abfallbehälter sind baulich oder durch Bepflanzung gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

6.6.3 Einfriedigungen sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen ist auf max. 1,0 m beschränkt.

6.7 Aufschüttung und Abgrabung
 (\$ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

6.7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m
 Höhenunterschied gegenüber dem natürlichen Gelände
 bedürfen abweichend von § 89 Abs. 1 Nr. 19 LBO einer
 Genehmigung (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO).

6.7.2 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforder-
 lichen Böschungen innerhalb des Baulandes sind ent-
 sprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Bebau-
 ungsplan vom Grundstückseigentümer zu dulden. Im
 übrigen bleibt die Nutzung dem Eigentümer vorbehalten.

7.0 Ordnungswidrigkeiten
 (\$ 112 LBO)

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

8.0 Aufgehobene Vorschriften

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

den Bebauungsplan
 Schulzentrum Nord
 gen. durch Erlaß des Reg. Präs. Nordwürttemberg
 vom 16.10.1973, Nr. 13-2210-23-Esslingen

den Bebauungsplan
 Hohenbühl
 gen. durch Min. Erl. vom 09.06.1950 Nr. 2285

9.0 Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung
 vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221), letztmals ge-
 ändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntma-
 chung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der
 Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1972 (Ges. Bl.
 S. 352), letztmals geändert am 12.02.1980 (Ges. Bl.
 S. 116).