

Bebauungsplan Forststraße
Planbereich 47 "Zell"
Lageplan vom 17.04./14.11.1979

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N
(§ 9 BBauG und BauNVO)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 2.0 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- 2.1 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen bei Parallelstellung mindestens 1,0 m, andernfalls mindestens 5,0 m betragen.
- 2.2 Der Abstand der Garagen und Stellplätze darf höchstens 15 m von der Fahrbahnkante betragen.
- 3.0 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- 3.1 Gartenland
Die als Gartenland festgesetzten Grundstücksflächen dürfen nicht zur Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen werden.
- 4.0 Umweltschutz
- 4.1 Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)
Holz, Kohle, Kohleprodukte und Öl dürfen nicht zum Zwecke der Warmwasserversorgung (ausgenommen Heizwerke) verbrannt werden.

- 5.0 Örtliche Bauvorschriften
 (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 111 LBO)
- 5.1 Außenwände (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 5.1.1 Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement-, Aluminium-, Kunststoff- oder ähnlichen Platten sowie glasierte und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- 5.2 Dächer
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 5.2.1 Im gesamten Planungsgebiet sind flachgedeckte Anbauten und Erweiterungen von Gebäuden mit Satteldach nicht zulässig.
- 5.2.2 Für die Dachneigungen gelten die Einschriebe im Bebauungsplan. Die Dachneigung darf gegenüber den Nachbargebäuden um max. 5° differieren.
- 5.2.3 Bei Satteldächern mit mindestens 30° Dachneigung sind Dachaufbauten auf max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
- 5.2.4 Garagen, die nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, können mit Flachdächern versehen werden.
- 5.2.5 Die talseitige Traufhöhe wird, gemessen vom natürlichen Gelände, auf max. 8,0 m beschränkt (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO).
- 5.3 Außenanlagen
- 5.3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO).
- 5.3.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze für Grünflächen oder gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen und zu unterhalten (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).
- 5.3.3 Einfriedigungen sind gegen die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen ist generell auf max. 1,0 m beschränkt (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).
- 5.4 Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

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

5.6 Standplätze für Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter sind durch Bepflanzungen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzusichern. (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

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

6.0 Aufgehobene Vorschriften

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

Die gilt insbesondere für:

den Bebauungsplan

"Im Hangelstein I"
gen.d.Erl.d.Reg. Präs.Nord-Württ. i.
Stuttgart v. 6.5.1957 Nr. § 5 Ho-2207
Zell am Neckar/12

den Bebauungsplan

"Im Hangelstein I" Änderung
gen.d.Erl.d.Landratsamtes Esslingen am
16.1.1974
Az.: 401 - 612.2 - E Gr/Re

den Bebauungsplan

Mettenhalde I - Friedhof im Planbereich 47
"Zell" gen.d.Erl.d.Reg.Präs.Nord-Württ. v.
29.9.1976
Nr. 13 - 2210 - 47 Esslingen

7.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetz i.d.F. v. 6.7.1979 (BGB1. I S. 949)
Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 15.9.1977 (BGB1. I S. 1763)
Landesbauordnung Bad.-Württ. i.d.F. v. 12.2.1980
(Ges.Bl. S. 116)