

2. Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplans Stettener Straße/Langer Weg
Planbereich 24 "Wäldenbronn"
Deckblatt vom 12.02.1993

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
- 1.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen
 der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen
 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten
 werden.
- 2.0 Stellplätze und Garagen
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- 2.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Anlage von Stellplät-
 zen und Garagen nur auf den überbaubaren und auf den
 durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen
 zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
 pflanzungen
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 3.1 Pflanzgebot für Einzelbäume:
 Für die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume
 sind standortgerechte einheimische Laubgehölze als
 Hochstämme nach DIN 18916 oder Obstbäume zu verwenden
 und dauernd zu unterhalten. Der Standort der Baumpflan-
 zung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen.
- 4.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
 Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 4.1 Pflanzbindung für Einzelbäume:
 Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind
 dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den
 entsprechenden Arten nachzupflanzen.

5.0 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

5.1 Als Dachdeckung sind Ziegel oder ziegelähnliches Material zu verwenden. Andere Materialien sind nur ausnahmsweise zulässig.

5.2 Dacheinschnitte sind unzulässig.

5.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte an geneigten Dächern sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 1/3 der Trauflänge ausfüllen.

5.4 Liegende Dachfenster sind im Format als stehende Rechtecke mit jeweils max. 1,50 m² zulässiger Größe auszubilden.

6.0 Ordnungswidrigkeiten

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

6.1 Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 74 LBO.

7.0 Hinweise

7.1 Fund von Kulturdenkmalen

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

7.2 Als Grundlage der Ausführungsplanung werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

8.0 Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten der vereinfachten Änderung treten im Geltungsbereich der Änderung die betreffenden Vorschriften des Bebauungsplanes Stettener Straße/Langer Weg, genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums vom 16.01.1979, Nr. 13-2210-24-Esslingen, außer Kraft. Die weiteren, von der vereinfachten Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Stettener Straße/Langer Weg bleiben in Kraft.

9.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S.770)