STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Stadtplanungsamt

Reg. Nr. 748

Bebauungsplan Gewerbegebiet Neckarwiesen
1. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Planbereich 30 "Neckarwiesen"
Lageplan vom 19.07.1993

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

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind ausschließlich ebenerdige Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Die versiegelten Flächen dürfen insgesamt 200 m² nicht überschreiten.

3.0 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

3.1 Überdachte Stellplätze sind nur in den im Plan gekennzeichneten Bereich zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4.0 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

4.1 **Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume:**

Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige, standortgerechte, heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei der Pflanzung sind Gehölze mit einem Mindeststammumfang von 20 bis 25 cm zu verwenden; gemessen in 1 m Höhe.
Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen.

Zulässig sind z. B. folgende Arten:

Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Winterlinde	- Tilia cordata

Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

5.0 Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 73 LBO)

5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.1.1 Die Überdachungen der Stellplätze sind als Glasdach auszuführen.

5.2 Äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)

5.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Auf der Überdachung angebrachte Werbeanlagen sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind unzulässig.

5.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Vorschriften über Einfriedigungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

5.3.1 Über die zulässige Versiegelungsfläche von 200 m² hinaus sind Stellplätze, Zufahrten und dergleichen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen usw.) anzulegen und zu begrünen.

5.3.2 Entlang von öffentlichen Flächen sind Einfriedigungen unzulässig.

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 Aufgehobene Vorschriften

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

den Bebauungsplan Gewerbegebiet Neckarwiesen im Planbereich 30 "Neckarwiesen" gen. durch Erlaß des Reg. Präs. Stuttgart vom 07.02.1979 Nr. 13 - 2210 - 30 Esslingen

8.0 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)