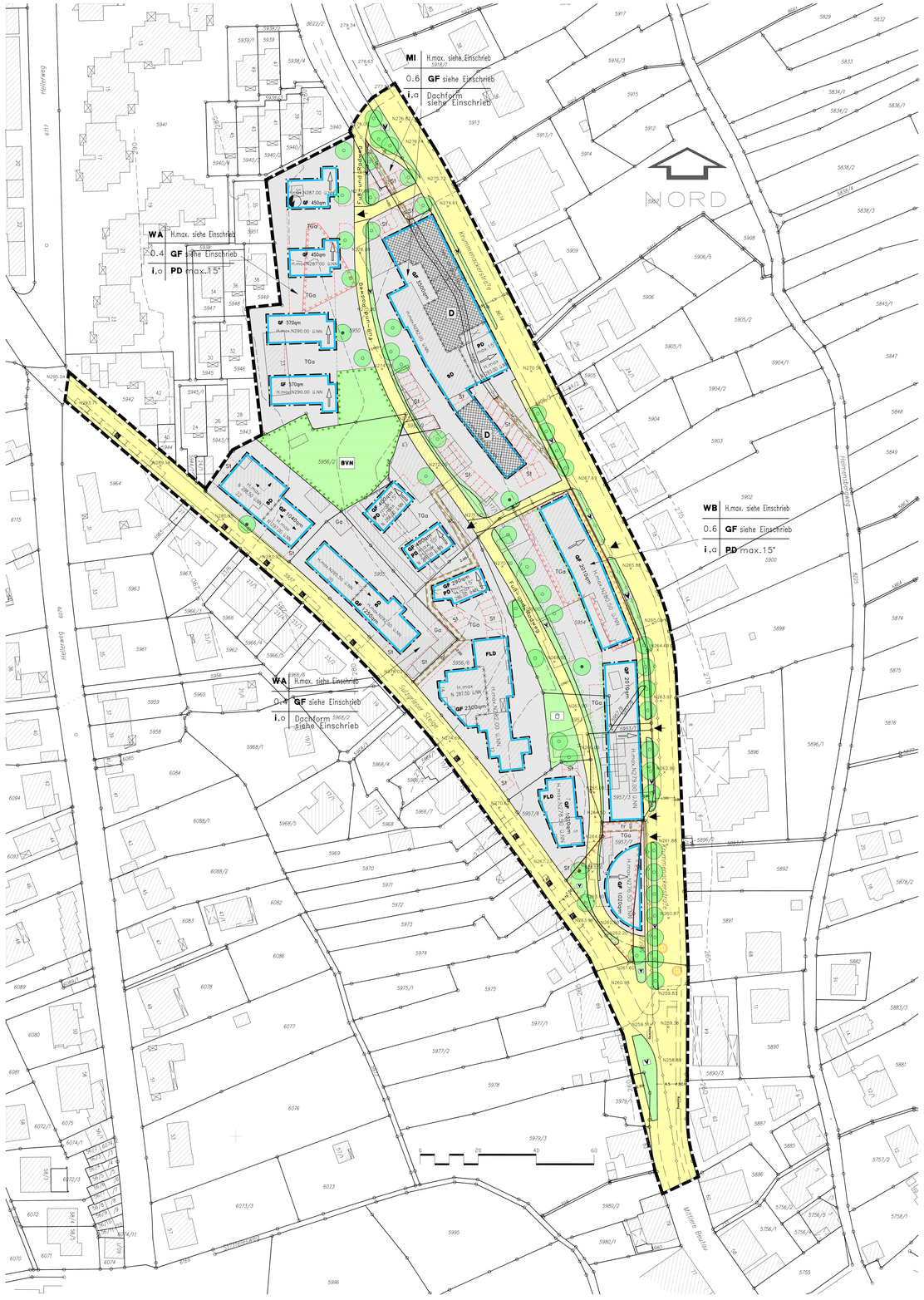


STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Krummenackerstraße/Sulzgrieser Steige
Planbereich 04 "Beutau"
Lageplan vom 17.10.1996

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im besonderen Wohngebiet (WB) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Im besonderen Wohngebiet (WB) werden die gemäß § 4 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.5 Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO), und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.6 Im Mischgebiet (MI) und im besonderen Wohngebiet (WB) sind Gewerbebetriebe, die der gewerblichen Unzucht dienen, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.7 Im allgemeinen Wohngebiet (WA), im besonderen Wohngebiet (WB) und im Mischgebiet (MI) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

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

2.1 Bei der Ermittlung der Geschoßflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

2.2 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

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

3.1 Die Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nur auf den überbaubaren und auf den durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4.0 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 **Flächen für die Biotopvernetzung**
Die mit Planzeichen "BVN" festgesetzten privaten Grünflächen dienen der Biotopvernetzung
(siehe Textteil Nr. A. 6.8.).

5.0 Schutzflächen und ihre Nutzung sowie Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Bei den mit dem Planzeichen "," gekennzeichneten Gebieten handelt es sich um Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen sind. Die besonderen baulichen Vorkehrungen müssen so beschaffen sein, daß in den Aufenthaltsräumen von Gebäuden ein Dauerschallpegel von tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 40 dB (A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 30 dB (A) nicht überschritten wird.

5.2 Entlang der Krummenackerstraße sind die Fassaden baulich so auszubilden, daß Reflexionen des Verkehrslärms in möglichst hohem Maße reduziert werden.

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

6.1 **Pflanzgebot für Einzelbäume**
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Zulässig sind z. B.: Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere und Eberesche. Obstbäume sind ebenfalls zulässig.
Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen.
Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

6.2 **Pflanzgebot für Tiefgaragendecken**
Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind mit einer mindestens 0,6 m starken Erdüberdeckung zu versehen, gärtnerisch anzulegen und ins Gelände zu entwässern. Mindestens 20 % der Fläche ist mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Zulässig sind z. B. Kornelkirsche, Gewöhnlicher Liguster, Wolliger Schneeball sowie die heimischen Wildrosenarten.
Abgängige Gehölze sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

6.3 **Pflanzgebot für Dachbegrünung**
Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° sind flächendeckend mit einer Extensivbegrünung zu versehen, die dauernd zu unterhalten ist.
Die Flächen sind mit einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu überdecken und mit Gräsern, Wildkräutern und Gehölzen zu bepflanzen, so daß dauerhaft eine ge-

schlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.
Die Dachbegrünung muß eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/qm im Gesamtaufbau aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).

6.4 **Pflanzgebot für Fassadenbegrünung**
Mindestens ein Viertel der Fassadenflächen sowie sämtliche sichtbaren Stützmauern sind mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Falls erforderlich, sind hierzu geeignete Vorkehrungen wie Kletterhilfen und Rankgerüste anzubringen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

6.5 **Flächenhaftes Pflanzgebot für private Gärten**
Die Abgrenzungen von Gartenanteilen sind mit einreihig max. 1,2 m hohen Hecken der Art Gemeiner Liguster oder Eibe anzulegen. Die Gärten sind als Zier- oder Nutzgärten mit Gemüse, Obstgehölz, Halb- und Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.6 **Pflanzgebot für geschnittene Hecke**
Auf der mit Pflanzgebot für eine geschnittene Hecke festgesetzten Fläche ist eine geschnittene Hecke der Art Liguster oder Eibe mit einer max. Höhe von 1,2 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.7 **Pflanzbindung für Einzelbäume**
Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

6.8 **Flächenhaftes Pflanzgebot für Bäume und Sträucher**
Auf den mit Pflanzbindung belegten Flächen ist die Bepflanzung dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen oder durch standortgerechte heimische Laubgehölze zu ersetzen.

7.0 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

7.1 Die zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern auf den Anliegergrundstücken sind zu dulden. Im Übrigen bleibt die Nutzung dieser Einrichtungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Eigentümer vorbehalten.

8.0 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

8.1 In den Bereichen, in denen die Hangschuttdecke aus verflossenem Knollenmergel besteht, sind für die Gründungsmaßnahmen der Bauvorhaben entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

9.0 Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.1 Die mit "D" gekennzeichneten Gebäude sind als Kulturdenkmale in die Denkmalliste eingetragen und unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

B Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Vordächer an den dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Fassaden sind unzulässig.

1.2 Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35 bis 45,° zulässig.

1.3 Pultdächer sind mit einer Neigung von 5 bis 15° zulässig.

1.4 Auf jedem Gebäude, auch bei Doppelhäusern und Hausgruppen, ist nur eine Dachneigung zulässig.

1.5 Garagen können mit Sattel- oder Flachdach versehen werden. Bei Flachdachgaragen ist das Dach zu begrünen.

1.6 Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.7 Dachflächenfenster von insgesamt mehr als 1 qm sind auf der gleichen Dachseite zusammen mit Dachaufbauten unzulässig.

1.8 Dachaufbauten müssen von den Giebelwänden mindestens 1,50 m, von der Traufe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) mindestens 0,80 m Abstand haben. Vor dem Dachaufbau muß das Dach bis zur Traufe durchlaufen.

1.9 Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzement-, Aluminium-, Kunststoff- oder ähnlichen Platten sowie mit Materialien mit glänzenden oder glasierten Oberflächen ist unzulässig.

1.10 Die Außenwände der Hausgruppen sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2.0 Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur im Erdgeschoß und Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.

2.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, deren Flächen 2 qm überschreiten (Großflächenwerbung), sind unzulässig.

3.0 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Zulässigkeit von Einfriedigungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen oder in die Gebäude oder Tiefgaragen zu integrieren.

3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Oberflächen unterirdischer Anlagen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.
Die Verwendung von Kiefern, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z. B. Scheinzypressen, Baulichten, Thuja), ist unzulässig.

3.3 Stellplätze, Zufahrten und Stauräume vor Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen usw.) anzulegen und zu begrünen.

3.4 Entlang von öffentlichen Flächen sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken und Sträuchern mit oder ohne beidseitig bepflanztem Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

3.5 Die Verwendung von Betonfertigteilen für Einfriedigungen ist unzulässig.

3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,5 m Höhe sind unzulässig.

3.7 Stützmauern von mehr als 2 m Höhe sind unzulässig.

4.0 Außenantennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

4.1 Mehr als eine Rundfunk- und Fernsehantenne auf und an einem Gebäude ist unzulässig.
Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

5.0 Niederspannungsfreileitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

5.1 Niederspannungsfreileitungen sind in den Quartieren der Neubebauung unzulässig.

6.0 Erfordernis eines Kenntnisgabeverfahrens
(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

6.1 Für folgende Vorhaben ist abweichend von § 50 Abs. 1 mit zugehörigem Anhang und Abs. 2 LBO ein Kenntnisgabeverfahren erforderlich:
1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume usw. (Anhang Nr. 1)
2. Gewächshäuser (Anhang Nr. 3)
3. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume (Anhang Nr. 10)
4. Terrassenüberdachungen (Anhang Nr. 11)
5. Balkonverglasungen sowie -überdachungen (Anh. Nr. 12)
6. Öffnungen in Dächern (Anhang Nr. 15)
7. Außenwandverkleidungen usw. (Anhang Nr. 16)
8. Stützmauern (Anhang Nr. 47)
9. Stellplätze (Anhang Nr. 65)
10. Aufschüttungen und Abgrabungen (Anhang Nr. 67)
11. Nutzungsänderungen in Wohnraum (§ 50 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

7.0 Notwendige Stellplätze
(§ 74 Abs. 2 LBO)

7.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,25 Stellplätze je Wohnung erhöht.

C Ordnungswidrigkeiten
(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

D Hinweise

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.

2. **Baugrunduntersuchungen**
Das Plangebiet ist großteils überbaut. Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

3. **Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
Die Böden der gekennzeichneten Flächen sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Der Kenntnisstand über den jeweiligen Umfang der Bodenbelastungen ergibt sich aus folgenden Gutachten der Fa. geoplan, Reutlingen:
Krummenackerstraße 1 bis 3: Historische und orientierende Erkundung (geoplan 31.10.1995/31.01.1996)
Krummenackerstraße 5: Historische, Orientierende und Weiterführende Orientierende Erkundung (geoplan 31.10.1995/31.01.1996/29.05.1996)
Krummenackerstraße 17 bis 19: Historische und Orientierende Erkundung (geoplan 31.10.1995/31.01.1996)
Auf den gekennzeichneten Flächen sind Erd- und Aushubarbeiten unter Aufsicht eines Sachverständigen durchzuführen. Für verunreinigte Bodenbestandteile ist ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Belastete Böden sind zu separieren und getrennt zu verwerten bzw. zu entsorgen.
Für künftige sensible Nutzungen (z.B. Spielplatz, Grünflächen) sind ggfs. weitere Maßnahmen erforderlich.
Der Umfang der gutachterlichen Überwachung, evtl. notwendige ergänzende Untersuchungen sowie Sanierungsmaßnahmen sind mit den Fachämtern des Landratsamtes Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz und Gesundheitsamt) einvernehmlich abzustimmen. Die Ergebnisse von ergänzenden Untersuchungen sind dem Landratsamt Esslingen zur Bewertung zuzuleiten.
Notwendige Sanierungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die gemeinsamen Orientierungswerte des Umwelt- und Sozialministeriums vom 16.09.993 durchzuführen.

4. **Oberflächenwasser**
Im Plangebiet angetroffene Quellen oder Hangwasseraustritte sind in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu fassen und über separate Frischwasserleitungen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

5. **Freiflächengestaltungsplan**
Für sämtliche Neubauvorhaben ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan (FFGP) vorzulegen.

6. **Geologie**
Nach der Baugrundkarte Esslingen von Czech (1990) besteht der Untergrund des Plangebiets aus bis zu 3 m mächtigem Hanglehm und Hangschutt über einer Sandstein-Tonstein-Wechselfolge (Stubensandstein-Formation). Der Hanglehm besteht z.T. aus verwittertem Knollenmergel und neigt zu Rutschungen. Ferner schrumpft und quillt der Hanglehm bei jahreszeitlich wechselnder Durchfeuchtung bis in Tiefen von etwa 1,5 m u.G.
Beim Anschneiden von Sandsteinbänken in den Baugruben tritt voraussichtlich leicht und schwer lösbarer Fels der Klassen 6 und 7 nach DIN 18 300 auf. Aus dem Hangschutt und den Sandsteinlagen kann Grundwasser in die Baugruben einfließen. Wegen der Rutschgefahr, insbesondere mit den erheblichen Hangabschnitten (Tiefgaragen) sowie den örtlich vorhandenen Altlasten im Untergrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

E Aufgehobene Vorschriften

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

die 6. Änderung und Ergänzung im Planbereich 04 "Beutau" (Krummenackerstraße/Hellerweg) genehmigt durch Erlaß des Reg. Präs. Nordwürttemberg vom 04.09.1969, Nr. 13-2210-04-Esslingen

die 2. Änderung und Ergänzung im Planbereich 04 "Beutau"

die 8. Änderung und Ergänzung im Planbereich 28 "Sulzgries" (Hellerweg) genehmigt durch Erlaß des Reg. Präs. Nordwürttemberg vom 31.01.1969, Nr. 13-2210-04-Esslingen

den Stafelsplan der Umgebung der Burg Kaserne, Schloß Hohenkreuz und der Gewande Helmensberg, Leimenäcker und Seewiesen Südl. Teil
Gen. d. Mn. Erl. vom 23. Okt. 1934, Nr. 4346

F Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), letztmals geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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 08.09.1995 (GBl. S. 617)

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Krummenackerstraße/Sulzgrieser Steige
Planbereich 04 "Beutau"
Entwurf vom 17.10.1996

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.1, A 1.2 und A 1.7)

WB Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.3 , A 1.4 , A 1.6 und A 1.7)

MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.5 , A 1.6 und A 1.7)

H.max.N286.50 ü.NN Höhe baulicher Anlagen über NN

0.6 Grundflächenzahl
(siehe Textteil Nr. A 2.2)

GF 1500 qm Geschoßfläche
(siehe Textteil Nr. A 2.1)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o Offene Bauweise

a abweichende Bauweise:
Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50m zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung

Gefällerichtung (Pultdach)

Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stellplatz
(siehe Textteil Nr. A 3.1, B 3.3 und B 6.1 Nr.9)

Ga Garage
(siehe Textteil Nr. A 3.1, B 1.5 und B 3.3)

TGa Tiefgarage
(siehe Textteil Nr. A 3.1, A 6.2 und B 3.3)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P Verkehrsflächen mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche P , usw.)

Fuss- und Radweg Fuß- und Radweg

V Richtlinie für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Einfahrt

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasserleitung unterirdisch

Öffentliche und Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentlicher Kinderspielplatz

BVN Private Grünflächen (Flächen für die Biotopvernetzung)
(siehe Textteil Nr. A 4.1)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

fr Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Gebäude Krummenackerstraße 5/7 zu belastende Flächen

gr Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

lr Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen (Lärm) zu treffen sind
(siehe Textteil Nr. A 5.1)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(siehe Textteil Nr. A 6.5)

Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.1)

Pflanzgebot für eine geschnittene Hecke
(siehe Textteil Nr. A 6.6)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
(siehe Textteil Nr. A 6.8)

Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.7)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach
(siehe Textteil Nr. B 1.2)

FLD Flachdach
(siehe Textteil Nr. A 6.3)

PD Pultdach
(siehe Textteil Nr. A 6.3 und B 1.3)

Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(siehe Textteil Nr. A 9.1)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Hinweise

Bushaltestelle

N 262.90 Höhe über NN (neues System)

270.00 Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
(siehe Textteil Nr. D 3)

Geprüft und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im Sinne § 1 Abs. 2 PlanzVO 90 bescheinigt:

Esslingen am Neckar, den 25.11.1996

gez. Häfner

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGSAMT

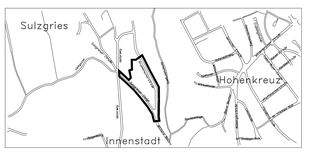
BEBAUUNGSPLAN

KRUMMENACKERSTRASSE/ SULZGRIESER STEIGE

IM PLANBEREICH 04 "BEUTAU" M 1:500

Esslingen am Neckar, den 17.10.1996

gez. Scholz
Oberbaudirektor



BÜRGERMEISTERAMT

Ausgelegt gem§3 § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.1997 bis 14.02.1997

Satzungsbeschluß Gemeinderat am 28.07.1997 , TOP 8

Anzeigeerla§ des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 17.02.1998

Ausfertigung Esslingen am Neckar, den 20.02.1998

gez. Baltzer
Bürgermeister

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 26.02.1998 , Nr. 47