

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Flächenhaftes Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume
Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, einschließlich der Arbeits-, Lager- und Stellplatzflächen, sind mit großkronigen standortgerechten, heimischen, hochstämmigen Laubbäumen, je 1 Baum pro angefangene 200 m² Fläche, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

1.2 Pflanzgebot für Dachbegrünung
Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° sind flächendeckend mit einer Extensivbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist.
Ausgenommen hiervon sind Glasdächer, Wintergärten, Terrassenüberdachungen sowie andere Dachflächen bis zu 10 m².
Die Dachbegrünungen müssen im Mittel eine durchwurzelbare Aufbau dicke von mindestens 15 cm aufweisen (Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus), wobei die Dicke der Vegetationstragschicht im Mittel mindestens 10 cm betragen muss, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche, bestehend aus Sedum, Gras und Kraut gewährleistet ist (Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen nach FLL-Richtlinie 1995).
Intensivere Begrünungsformen sind ebenfalls zulässig. Die Dachbegrünung muss in ihrem Gesamtaufbau eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m² aufweisen.

1.3 Pflanzbindung für Einzelbäume
Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten.
Abgängige Bäume sind durch standortgerechte, heimische Laubbäume zu ersetzen.

B Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

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

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

2.0 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

Zeichenerklärung

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

0,25 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen :
Max. Gebäudehöhe über Normal Null

MAX. GEB. H.
N396,0 m ü NN

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

Offene Bauweise

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

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

Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 1.3)

2.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

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

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

D Hinweise

1.0 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.

2.0 Baugrunduntersuchungen
Als Grundlage der Ausführungsplanung sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

E Aufgehobene Vorschriften

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

- den Bebauungsplan Uhlbacher-/Sulzgrieser Straße (611)
Lageplan vom 12.02.1975
Inkraftgetreten am 24.07.1975

F Teilungsgenehmigung
(§ 19 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kindergarten am Spitalwaldweg im Planbereich 36 "Rüdern" mit Plan vom 14.01.1999 bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach
(siehe Textteil Nr. A 1.2)

Sonstige Festsetzungen

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

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

Esslingen am Neckar, den 23.April 1997
Stadtmessungsamt

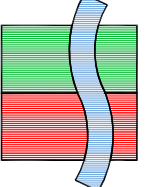
gez. Flentz

G Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raum- ordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)



STADT ESSLINGEN AM NECKAR

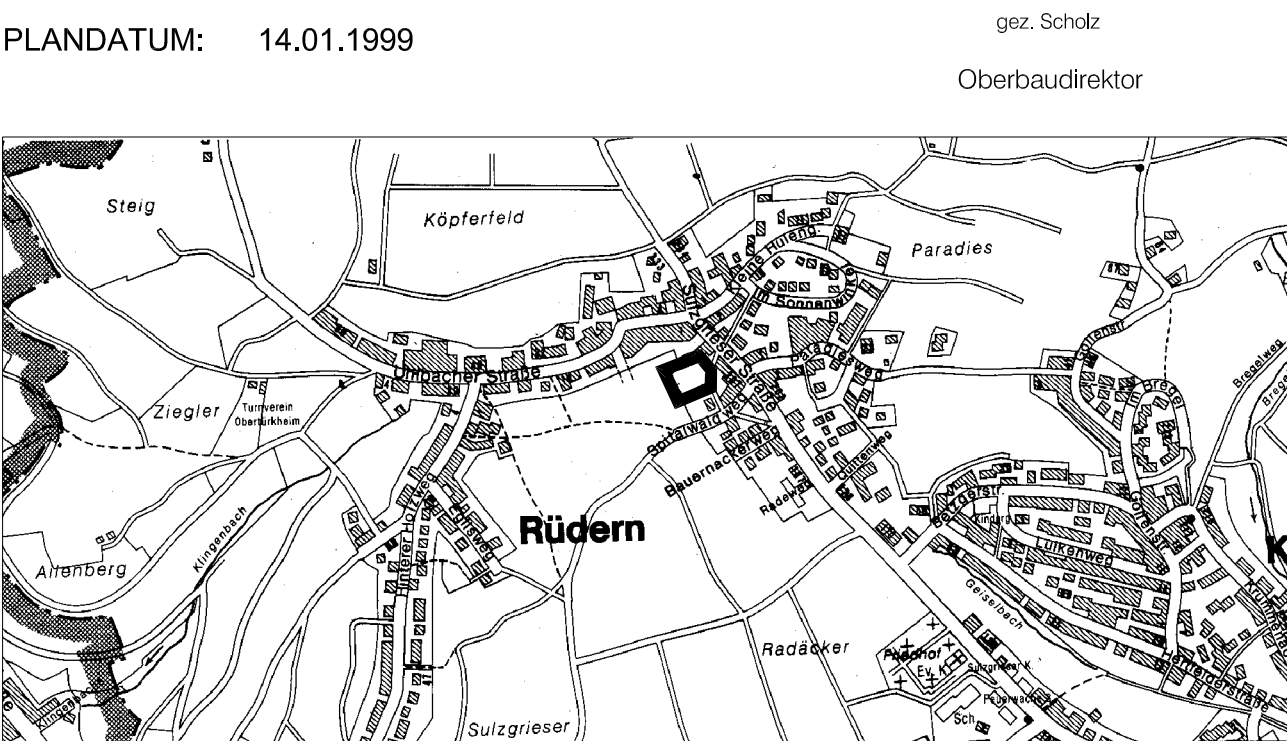
STADTPLANUNGS- UND STADTMESSUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN

KINDERGARTEN AM SPITALWALDWEG

IM PLANBEREICH 36 "RÜDERN" M 1:500

PLANDATUM: 14.01.1999



Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.1999 bis 16.07.1999

Satzungsbeschluss Gemeinderat am 22.05.2000, TOP 6

Ausfertigung Esslingen am Neckar, den 26.06.2000

gez. Wallbrecht
Bürgermeister

Inkrafttreten Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 29.06.2000, Nr. 147