Zeichenerklärung

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

- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1)
- WA 2 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1 und A 10.4)

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

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GR = 90 m² — Grundfläche in Quadratmerten
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- GF = 190 m² — Geschossfläche in Quadratmeternl

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

- o — Offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a1 — abweichende Bauweise 1 (siehe Textteil Nr. A 3.1)
- a2 — abweichende Bauweise 2 (siehe Textteil Nr. A 3.2)

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

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- St — Stellplatz
- Ga — Garage (siehe Textteil Nr. A 4.1)
- TGa — Tiefgarage (siehe Textteil Nr. A 10.6)
- Carport — Carport (siehe Textteil Nr. A 4.1)

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

- max 1 WE je Haus — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (siehe Textteil Nr. A 5.1)

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

- Verkehrsflächen mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche P, usw.)
- FUSSWEG — Fußweg
- WIRTSCHAFTSWEG — Wirtschaftsweg
- V — Richtlinie für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- ▼▲ Ein- und Ausfahrt
- ▼ Einfahrt
- ▲ Ausfahrt

Fächen für Versorgungsanlagen, für die Rückhaltung, Versickerung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr.12 und 14)

- Elektrizität
- Abwasser (siehe Textteil Nr. A 6.1)

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

- Parkanlage
- Kinderspielplatz

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

- Gartenland
- Kinderspielplatz
- Streuobstwiesen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textteil Nr. A 7.1)

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

- gr — Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr. A 8.1)
- lr — Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr. A 8.2)

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

- i — Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmisionen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. A 9.1)

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

- Umgrenzung von Vogartenflächen (siehe Textteil Nr. A 10.7)
- Pflanzgebot für klein- und mittelkronige Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 10.1)
- Pflanzgebot für goßkronige Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 10.2)
- Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 10.8)

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

- SD — Satteldach (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. A 1)
- FD — Flachdach (siehe Textteil Nr. A 10.5 und örtliche Bauvorschriften Nr. A 1)
- PD — Pultdach (siehe Textteil Nr. A 10.5 und örtliche Bauvorschriften Nr. A 1)

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- L — Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (siehe Textteil Nr. A 12.1)
- ND — Naturdenkmal (siehe Textteil Nr. A 12.2)
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Textteil Nr. A 12.3)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- 330 — Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.
- 333 — neue Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.

Geprüft und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im Sinne § 1 Abs. 2 PlanzVO 90 bescheinigt:
Esslingen am Neckar, den 26.03.2003
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt Keitel gez.

Textteil

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. 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 (Nichtvollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

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

3.1 Abweichende Bauweise 1: Offene Bauweise, jedoch einseitiger Grenzbau zulässig.

3.2 Abweichende Bauweise 2: In der abweichenden Bauweise 2 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Gebäude ohne Grenzabstand zu errichten. (Garten-Hof-Häuser)

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

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

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

6. Flächen für die Rückhaltung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist in die dafür vorgesehenen öffentlichen Flächen einzuleiten (Flächen für die Rückhaltung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagwasser). Die Speicherkapazität ist unter Berücksichtigung der Wasserrückhaltekapazität der begrünten Dächer zu dimensionieren.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Die auf der bergseitigen Straßenböschung (Verkehrsgrünfläche) entlang der Kirchstraße vorhandenen Schlehengebüsche und Trockenmauern (bisher: § 24a Biotope Nr. 1288, 1289 und 1290 entlang der Kirchstraße) sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und ggfs. nachzupflanzen bzw. zu erneuern. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
Das auf dem Wirtschaftsweg Flst. Nr. 990 befindliche Gehölz (bisher: Teil des § 24a Biotops Nr. 1260; neben dem Gebäude Forststr. 50) ist dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und ggfs. nachzupflanzen.

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

8.1 Die mit (gr) gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Anlieger mit Gehrecht zu belasten.

8.2 Die mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen (lr) können nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit den Ver- und Entsorgungsträgern bebaut und genutzt werden.

9. Schutzflächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Fluglärm zu treffen sind: Die besonderen baulichen Vorkehrungen müssen so beschaffen sein, dass in Wohnräumen tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) ein Innen-Schallpegel von 35 dB (A) und in Schlafräumen nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) ein Innenschallpegel von 30 dB (A) nicht überschritten wird.

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

10.1 **Pflanzgebot für klein- und mittelkronige Einzelbäume**
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.2, Maßnahmen Nr. K1 und K6).

10.2 **Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume**
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.2, Maßnahmen Nr. K6).

10.3 **Pflanzgebot für "Private Grünfläche"** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)
Die "Privaten Grünflächen" sind mit mindestens einem heimischen Laubbaum oder hochstämmigen Obstbaum je 200 m² zu bepflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen Ersatzmaßnahmen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.2, Maßnahmen Nr. K3 und K4).

10.4 **Pflanzgebot für Einzelbäume im WA 2**
Im WA 2 ist pro Wohngebäude auf den jeweiligen Baugrundstücken mindestens ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.2, Maßnahmen Nr. K2).

10.5 **Pflanzgebot für Dachbegrünung**
Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung bis zu 6° 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 geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird. Die Dachbegrünung muss eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m² im Gesamtaufbau aufweisen (Herstellernachweis erforderlich). Ausgenommen sind Garagen- und Carportdächer die als Terrasse genutzt werden (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.1, Maßnahmen Nr. M5).

10.6 **Pflanzgebot für Tiefgaragendecken**
Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind mit einer mindestens 0,8 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 (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.1, Maßnahmen Nr. M6).

10.7 **Pflanzgebot für Vorgärten**
Die mit Pflanzgebot belegten Vorgartenflächen sind mit Stauden und/oder Rasen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Erforderliche Zugänge, Zufahrten und Stellplätze dürfen maximal 50 % der Vorgartenlänge und -fläche einnehmen Ersatzmaßnahmen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.2, Maßnahmen Nr. K5).
(Einfriedungen sind nicht zulässig siehe örtliche Bauvorschriften Nr. 3.7)

10.8 **Pflanzbindung für Einzelbäume**
Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.1, Maßnahmen Nr. M8).

10.9 **Flächenhafte Pflanzbindung für Bäume**
Alle vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind dauernd zu unterhalten, sofern sie nicht auf Flächen stehen, die überbaut oder als Zugang, Zufahrt oder Stellplatz genutzt werden. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen oder durch standortgerechte, heimische Laubbäume zu ersetzen. Auch hochstämmige Obstbäume sind zulässig (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.1, Maßnahmen Nr. M9).

11. Ausgleichsflächen und –maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nicht bzw. nicht ausreichend vermeidbaren erheblichen Eingriffe in Arten- und Biotopschutz, Boden und Wasser sowie Klima/Luft und Landschaftsbild sind durch die nachfolgend aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

11.1 Die unter Punkt 4 festgesetzten „Flächen für die Rückhaltung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser" („Regenwasser- und Gestaltungskonzept „Egert", Atelier Dreiseitl, 20.03.2003) sind Bestandteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt 5.1, Maßnahmen Nr. M4)

11.2 Die unter Punkt 8 festgesetzten Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind Bestandteil der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen (siehe Grünordnungsplan „Egert", Abschnitt Nr. 5.1, Maßnahmen Nr. K1 bis K4 sowie K6 und K7).

11.3 Die im Grünordnungsplan „Egert" vorgeschlagenen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Flst. 2366/1) sind Bestandteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Grünordnungsplan „Egert", Maßnahmen Nr. K11).

11.4 Durch die Einbeziehung der Straßenböschungen entlang der Kirchstraße sowie durch die teilweise Einbeziehung des Wirtschaftswegs Flst. Nr. 990 entfällt der Rechtsstatus einiger §24a-Biotope. Entlang der Kirchstraße entfällt auch faktisch ein Teil des 24a Biotops „Hohlweg" (Biotop Nr. 1290).
Durch die Verbreiterung der Kirchstraße ergibt sich zusätzlich ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet „Esslingen". Der Eingriff sowie die hierfür vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im „Antrag für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 24a Abs. 4 NatSchG / Antrag für die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 5 der Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet Esslingen" vom 28.03.2003 dargestellt (Grünordnungsplan „Egert", Maßnahmen Nr. K12).

12. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

12.1 Die mit "L" gekennzeichneten Bereiche unterliegen der Verordnung des Landratsamtes Esslingen über das Landschaftsschutzgebiet "Esslingen" vom 12.08.1990 (Teil E).

12.2 Der mit "ND" gekennzeichnete Baum ist ein Naturdenkmal gem. § 24 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Verordnung des Landratsamtes Esslingen zum Schutz von Naturdenkmalen im Landkreis Esslingen vom 25.08.1963)

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

B Hinweise

1. **Verwendungsverbot für Brennstoffe**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe" vom 13.11.1996 / 19.11.1997.

2. **Grundwasser**
Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen dauernde Grundwasserabsenkungen nicht vorgenommen werden; bauliche Anlagen sind so zu planen bzw. zu erstellen, dass wasserwirtschaftliche Beeinträchtigungen nicht entstehen. Vorübergehende Grundwasserabsenkungen sind beim Landratsamt anzumelden und sind genehmigungspflichtig.

3. **Baugrunduntersuchungen**
Als Grundlage der Ausführungsplanung sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

4. **Bepflanzungsplan**
Ergänzend ist zu jedem Baugesuch ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan einzureichen.

C Aufgehobene Vorschriften

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

- den Bebauungsplan Mettenhalde I – Friedhof (694) Lageplan vom 02.06.1975/20.10.1976 Inkraftgetreten am 21.05.1977

D 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 Raumordnungsgesetzes 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).

Örtliche Bauvorschriften

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

1.1 Flach- und Pultdächer sind zumindest extensiv zu begrünen. (Ausgenommen sind Garagen- und Carportdächer die als Terrasse genutzt werden.)

1.2 Pultdächer sind nur mit einer Neigung bis 6 ° zulässig.

1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte an Satteldächern sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge betragen. Auf derselben Dachseite sind nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von den Giebelwänden mindestens 1,50 m, von der Traufe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) mindestens 0,60 m Abstand haben. Vor dem Dachaufbau muss das Dach bis zur Traufe durchlaufen.

1.4 Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzement-, Aluminium-, Kunststoff- oder ähnlichen Platten sowie mit Materialien mit glänzenden oder glasierten Oberflächen ist unzulässig. (Ausgenommen sind Solaranlagen.)

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

2. 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.

3. 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.

3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Oberflächen unterirdischer Anlagen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z. B. Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja), ist unzulässig.

3.3 In den Hausgärten wird je Grundstück eine Geschirrhütte mit einer Grundfläche von 1,5 x 2,0 m ausnahmsweise zugelassen. Die Geschirrhütten sind bezüglich Material, Farbgebung, Kubatur und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

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

3.5 Stützmauern von mehr als 1,0 m Höhe sowie Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe sind unzulässig.

3.6 Sichtschutzeinrichtungen an den seitlichen Grenzen sind als Mauern, Hecken oder Holzsichtblenden bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.

3.7 Einfriedigungen im Bereich der Pflanzgebote für Vorgärten sind unzulässig.

3.8 Einfriedigungen zum Außenbereich sind als grobmaschiger Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1m zulässig.

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

5.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. 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 (Anhang Nr. 1)
2. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume (Anhang Nr. 10)
3. Außenwandverkleidungen und Verblendungen (Anhang Nr. 16)
5. Einfriedigungen (Anhang Nr. 46)
6. Stellplätze (Anhang Nr. 65)
7. Aufschüttungen und Abgrabungen (Anhang Nr. 67)
8. Nutzungsänderungen in Wohnraum (§ 50 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

7. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

7.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs.1 LBO wird auf 2 Stellplätze (pro Wohnung) erhöht. Für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

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

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

C Rechtsgrundlage

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

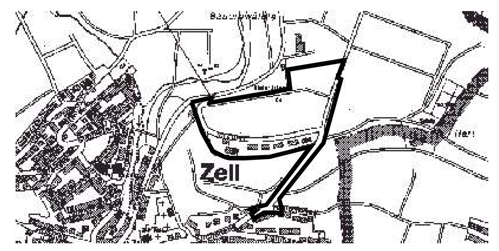
STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGS- UND STADTMESSUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

EGERT

IM PLANBEREICH 47 " Zell "

PLANDATUM: 02.04.2003 — gez.Scholz, Oberbaudirektor



Auslage	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2003 bis 17.07.2003
Satzungsbeschluss	Gemeinderat am 15.12.2003, TOP 4
Anzeigeerlass	des Regierungspräsidiums Stuttgart vom ---
Ausfertigung	Esslingen am Neckar, den 21.01.2004

gez. Wallbrecht
Bürgermeister

Inkrafttreten	Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 29.01.2004, Nr. 23