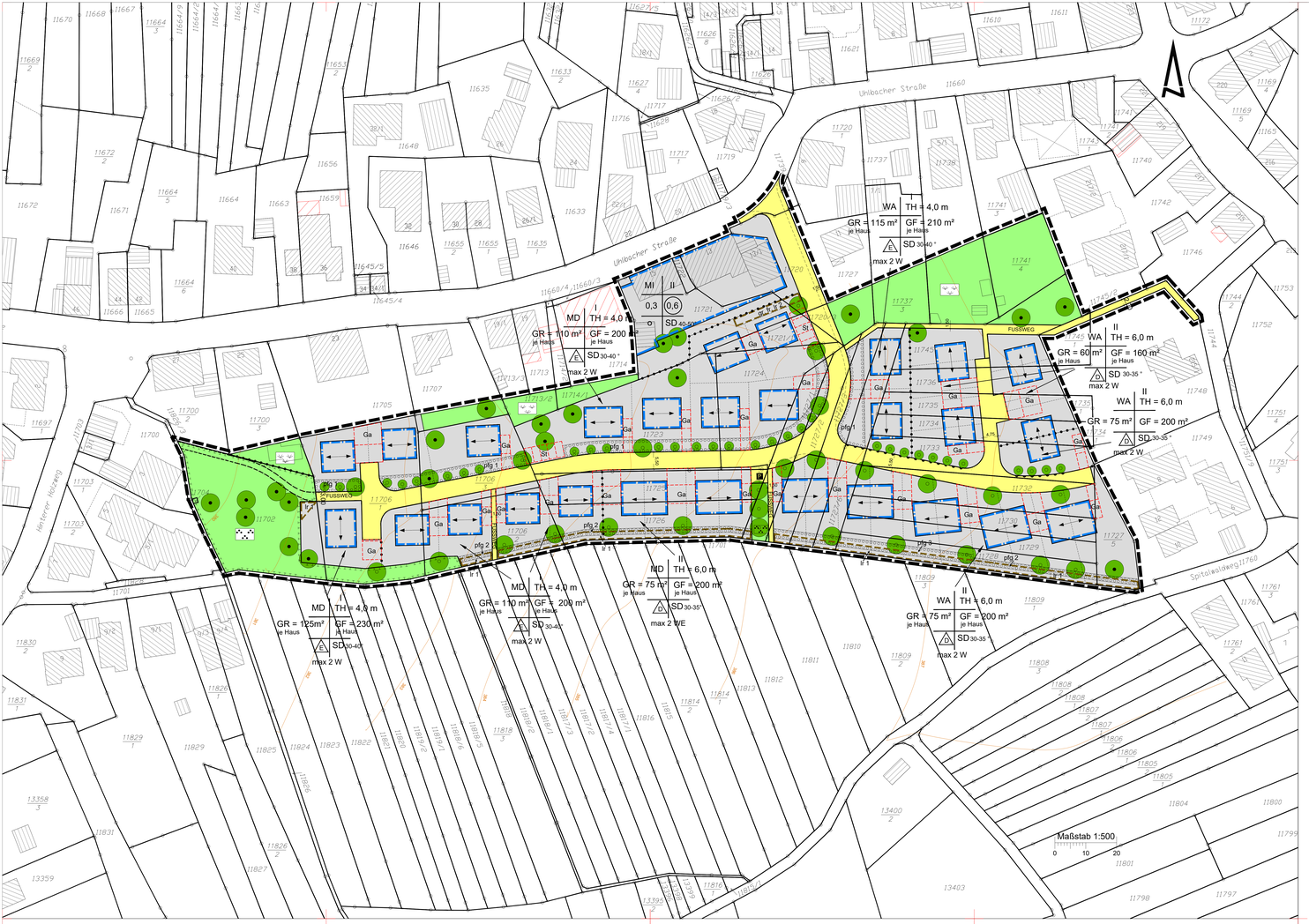


Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.2)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.3)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl

GR = 110 m² — Grundfläche in Quadratmetern

0,7 — Geschossflächenzahl

GF = 200 m² — Geschossfläche in Quadratmetern

TH = 6,0m — Höhe baulicher Anlagen : Traufhöhe (siehe Textteil Nr. A 2.4)

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

o — Offene Bauweise

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

D — Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (siehe Textteil Nr. A 3.1)

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

max 2 W — Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB) Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude

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

St — Stellplatz

Ga — Garage

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

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

FUSSWEG — Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Parkanlage (siehe Textteil Nr. A 6.1)

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

Gartenland (siehe Textteil Nr. A 5.1)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textteil Nr. A 5.1)

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

GR — Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

FR — Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

LR — Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

LR — Mit Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

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

pfg 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgebot für Vorgärten (pfg 1) (siehe Textteil Nr. A 7.4)

pfg 2 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Flächenhaftes Pflanzgebot für freiwachsende Hecken (pfg2) (siehe Textteil Nr. A 7.5)

pfg3 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Flächenhaftes Pflanzgebot für Immissionsschutzpflanzung (pfg3) (siehe Textteil Nr. A 7.6)

Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 7.1)

Pflanzgebot für Strauchweiden (siehe Textteil Nr. A 7.2)

Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 7.7)

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

SD 35°- 40° — Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. A 1.)

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)

Sonstige Planzeichen

Geplante Grenzen

330 — 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 10.11.2003
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

Keitel
ger.

T e x t t e i l

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 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im Dorfgebiet werden die nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) und nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Mischgebiet werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) 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 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 80 vom Hundert überschritten werden.

2.2 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).

2.3 Bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen ausnahmsweise unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

2.4 **Höhe baulicher Anlagen**
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von maximalen Traufhöhen begrenzt. Für 1 geschossige Gebäude beträgt diese 4,0 m, für 2 geschossige Gebäude 6,0 m. Dabei gilt als unterer Bezug das vorhandene Gelände, als oberer Bezug die Traufe = Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).

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

3.1 Ausnahmsweise sind in den Bereichen für eine Doppelhausbebauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Einzelhäuser zulässig, sofern die anderen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Für das Einzelhaus ergibt sich dabei das Maß der baulichen Nutzung aus der Zusammenlegung der festgesetzten Grund- und Geschossfläche der Doppelhäuser.

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

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

4.2 Weitere notwendige Stellplätze können auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (je Wohneinheit 1 St.)

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

5.1 Auf den privaten Grünflächen ist die Errichtung von Gebäuden im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO nicht zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 21 BNatSchG)

6.1 **Öffentliche Grünfläche Parkanlage "Glockengarten" (Flst. 11702)**
Der „Glockengarten" (Flst. 11702) ist als Wiese mit Obstbäumen zu erhalten und durch heimische Gehölze zu ergänzen (Grünordnungsplan „Spitalwald", Abschnitt 7.1.1; Pflanzenlisten im Grünordnungsplan , Abschnitt 7.5). Die Aufteilung von Bänken und Spielgeräten ist zulässig. Abgängige Obstbäume sind nachzupflanzen (Minimierung und Ausgleich von Eingriffen).

6.2 **Naturnahe Umgestaltung eines naturfremden Grabens im Gewann „Viehgasse" (Flst. 6135/3, 2000 m²)**
Der z. T. verdolte und z. T. naturfern ausgebaute Graben ist naturnah umzugestalten. Der Graben ist in seinem Profil aufzuweiten. Die Bepflanzung ist naturnah zu entwickeln (Pflanzung von Kopfweiden, Hochstaudenflur durch Änderung im Mährhythmus). Die angrenzende Nutzung (Kleingartenparzelle) ist zu extensivieren.
Der Umfang der Maßnahme ergibt sich aus dem Grünordnungsplan, Abschnitt 6.6 (Planexterne Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen).

7.5 **Flächenhaftes Pflanzgebot für freiwachsende Hecken (pfg2)**
Flächen, auf denen ein Pflanzgebot (pfg2) festgesetzt ist, sind flächenhaft mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Zulässig sind z. B. Haselnuss, schwarzer Holunder, Liguster sowie heimische Wildrosenarten.

7.6 **Flächenhaftes Pflanzgebot für Immissionsschutzpflanzung (pfg3)**
Auf einem mind.1,0 m hohen Erdwall ist eine freiwachsende Hecke, bestehend aus immergrünen sowie wintergrünen Laubgehölzen als Immissionsschutz zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Empfohlen wird z. B. die Pflanzung von Kirschlorbeer, Liguster, immergrünen Schneeball-Sorten und Hainbuche.

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

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

8.1 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 Bebauungsplans den Eigentümern vorbehalten.

B Hinweise

1. **Geotechnik**
Der Untergrund des Baugebietes besteht aus Löss und Lösslehm, darunter folgen Kalksteinbänke und Sandsteinlagen mit Torsteinen des tieferen Unterjuras (Arietenkalk-, Angulatensandstein- und Psilonotenton-Formation). Der Unterjura wird von Knollenmergel unterlagert. In Baugruben, die in den Fels einschneiden, kann leicht und schwer lösbarer Fels nach DIN 18300 auftreten.
Schichtwasseraustritte aus künftigen Kalk- und Sandsteinbänken sind zu erwarten.
In einigen Fällen greifen Rutschungen, die sich im Knollenmergel ereignen, auch auf die überlagernden Gesteine des Unterjuras über. Dies gilt vor allem in Geländemulden und beim Vorhandensein von Quellen, wie es im Plangebiet der Fall ist.

2. **Baugrunduntersuchung**
Als Grundlage der Ausführungsplanung sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen (DIN 4020).

3. **Hangwasser**
Aufgrund der topografischen Gegebenheiten (Hanglage) sind im Plangebiet Quellen oder Hangwasseraustritte möglich. Diese sind gegebenenfalls in Absprache mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu fassen und über separate Frischwasserleitungen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
Für die Fassung und Ableitung von Wasseraustritten ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

4. **Verwendungsverbot für Brennstoffe**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe" vom 13.11.1995 / 19.11.1997.

C Aufgehobene Vorschriften

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

- den Bebauungsplan Uhlbacher Straße (620) Lageplan vom 16.6.1975/ 22.4197 8/ 10.8176 Inkraftgetreten 26.8.1976
- den Bebauungsplan Rüdern Lageplan vom 23.7.1959 Inkraftgetreten 24.7.1959

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).

Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Örtliche Bauvorschriften

A Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

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

1.1 Als Dachdeckung für geneigte Dachflächen sind nur naturrote bis rotbraune Ziegel oder ziegelähnliche Materialien zulässig.

1.2 Satteldächer sind mit der durch Planzeichen festgesetzten Dachneigung zulässig.

1.3 Die Dachneigung und Art der Dachdeckung sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich vorzusehen.

1.4 Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Das Dach ist zumindest extensiv zu begrünen.

1.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte an Satteldächern sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als 1/3 der Traufläge betragen.

1.6 Auf derselben Dachseite sind nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zulässig.

1.7 Dachaufbauten, Zwerggiebel, und Dacheinschnitte 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.

1.8 Dachaufbauten dürfen, gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten, nicht höher als 1,20 m sein.

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 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, deren Flächen 1 m² überschreiten sind unzulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Zulässigkeit von Einfriedungen
(§ 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 Stellplätze, Zufahrten und Stauräume vor Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Rasenpflaster mit mindestens 3 cm breiten Rasenfugen, Schotterrasen usw.) anzulegen und zu begrünen.

3.4 Stützmauern von mehr als 1,0 m Höhe sowie Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,5 m Höhe sind unzulässig.

3.5 Entlang von öffentlichen Flächen sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken und Sträuchern mit oder ohne beidseitig bepflanzten Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

3.6 Mit Einfriedigungen ist gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

3.7 Einrichtungen zum Schutz gegen seitlichen Einblick in Wohnterrassen sind als Hecken, Mauern oder Holzsichtblenden bis zu einer Höhe von max. 1,8 m und einer Länge bis zu 5,0 m 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. Erfordernis eines Kenntnisgabeverfahrens
(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

5.1 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. Öffnungen in Dächern (Anhang Nr. 15)

4. Außenwandverkleidungen und Verblendungen (Anhang Nr. 16)

5. Einfriedigungen (Anhang Nr. 45)

6. Stützmauern (Anhang Nr. 47

7. Stellplätze (Anhang Nr. 65)

8. Aufschüttungen und Abgrabungen (Anhang Nr. 67)

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

6.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß §37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze (pro Wohnung) erhöht. Für diese Stellplätze gilt §37 LBO entsprechend

7. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser und zum Verwenden von Brauchwasser
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

7.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in privaten Retentionszisternen zu sammeln. Das Gesamtvolumen der Zisternen muss mindestens 6,5 m³ betragen (Rückhaltevolumen mindestens 2 m³ je Doppelhaushälfte / 3 m³ je Einzelhaus und nutzbares Volumen mindestens 4,5 m³ je Gebäude).
Das nutzbare Volumen kann für die Gartenbewässerung verwendet oder in einen Grauwasserkreislauf eingespeist werden (Toilettenspülung).

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).

6.3 **Entwicklung des Neckarvorlandes bei Esslingen-Zell**
Die Wirtschaftswiese zwischen der Zeppelinstraße, dem Alt-Neckar und dem Neckarkanal ist naturnah umzugestalten (Ikone-Projekt Nr. 47, Büro am Fluss, Plochingen, 2003). Neben der Herstellung einer Wasserfläche mit flachen und steilen Ufern sind Röhricht- und Hochstaudenfluren zu initiieren, Auwald- und Feldgehölze zu pflanzen und bestehende Grünflächen zu extensivieren.
Von dem 4,5 ha großen Gesamtprojekt werden 13380 m² als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Spitalwald beansprucht (Aufwertung um 1 Stufe). Weitere Details der Maßnahme ergeben sich aus dem Grünordnungsplan, Abschnitt 6.6 (Planexterne Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen).

6.4 **Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind**
(§ 9 Abs. 1a (2) BauGB i. V. mit § 8a BNatSchG)
Die unter den Punkten 5.1 bis 5.3 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden denjenigen Grundstücken zugeordnet, auf denen erstmals Eingriffe (Baumöglichkeiten) zulässig sind.

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

7.1 **Pflanzgebot für Einzelbäume**
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige, schmalkronige Obstbäume regionaltypischer Sorten oder Wildobst (Hochstamm) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (Hinweis: Pflanzenlisten im Grünordnungsplan „Spitalwald", Abschnitt 7.5).
Der Standort der Baumpflanzung darf von der Festsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

7.2 **Flächenhaftes Pflanzgebot für Einzelbäume**
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit standortgerechten, heimischen, hochstämmigen Laubbäumen, je 1 Baum pro angefangene 200 m² zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (Hinweis: Pflanzenlisten im Grünordnungsplan „Spitalwald", Abschnitt 7.5).

7.3 **Pflanzgebot für Strauchweiden**
Für die festgesetzten Strauchweiden sind heimische Arten, wie z. B. Ohrweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea) oder Purpurweide (Salix purpurea) zu verwenden. Zwergweiden sind nicht zulässig.

7.4 **Pflanzgebot für Vorgärten (pfg1)**
Die mit Pflanzgebot (pfg1) belegten Vorgartenflächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie mit Stauden und/oder Rasen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Erforderliche Zugänge, Zufahrten und Stellplätze dürfen maximal 30 % der Vorgartenlänge und -fläche einnehmen.

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGS- UND STADTMESSUNGSAMT

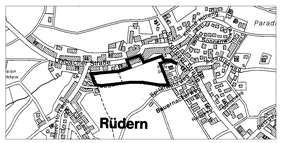
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SPITALWALD

IM PLANBEREICH 36 "RÜDERN"

PLANDATUM: 18.11.2003

gez. Scholz
Oberbaudirektor



Auslage — gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2004 bis 02.04.2004

Satzungsbeschluss — Gemeinderat am 19.07.2004 , TOP 4

Anzeigeerlass — des Regierungspräsidiums Stuttgart vom ---

Ausfertigung — Esslingen am Neckar, den 30.07.2004

gez. Wallbrecht
Bürgermeister

Inkrafttreten — Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 05.08.2004 , Nr. 179