Zeichenerklärung

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

MI_1	Mischgebiet 1 (§ 6 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1.1)
MI_2	Mischgebiet 2 (§ 6 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1.1 und 1.1.2)

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

OK N320,00	Höhe baulicher Anlagen: Oberkante als Höchstmaß über NN

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

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Firstrichtung

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

gr	Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
fr	Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
lr	Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

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

TGa	Tiefgarage

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

- Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrt
- V: Richtlinie für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

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

Feispielfläche Kindergarten	Feispielfläche Kindergarten
	Gartenland (siehe Textteil Nr. A 3.1)

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

i	Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. A 4.1)

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

- Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 5.3)
- Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 5.5)

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

FD	Flachdach (siehe Textteil Nr. A 5.2)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Textteil Nr. A 6.1)

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

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Textteil Nr. A 7.1)

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)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- geplante Grenzen

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

Esslingen am Neckar, den 06.10.2005
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt Keitel
gez.

Textteil

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

1.1.1 Im Mischgebiet 1 (MI1) und Mischgebiet 2 (MI2) werden die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
Im Mischgebiet 1 (MI1) und Mischgebiet 2 (MI2) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO):
- Anlagen, Betriebe und Einrichtungen, die der gewerblichen Unzucht dienen;
- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen;
- Vergnügungsstätten;
- die Errichtung und Erweiterung von Betriebsflächen für Einrichtungen zur Abgabe von Speisen und Getränken zum überwiegenden Verzehr auf der Straße.

1.1.2 Im Mischgebiet 2 (MI2) ist nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO):
- die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften.

Die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Betrieb spätestens um 20.00 Uhr geschlossen wird (z.B. Tagescafes, Restaurants innerhalb von Einzelhandelsbetrieben, Eisdielen, usw.).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

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

2.1 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

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

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

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

4.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Gebieten handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen zu treffen sind. Die besonderen baulichen Vorkehrungen müssen so beschaffen sein, dass in den Wohnräumen tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) ein Innenschallpegel von 35 dB (A) und in Schlafräumen nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) ein Innenschallpegel von 30 dB (A) nicht überschritten wird.
Bezüglich der zulässigen Innenschallpegel in Kommunikations- und Arbeitsräumen wird auf die VDI 2719 hingewiesen.

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

5.1 **Pflanzgebot für Tiefgaragendecken**
Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind mit einer mindestens 0,6 m starken Erdüberdeckung zu versehen und zu begrünen. Mindestens 20 % der Fläche ist mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

5.2 **Pflanzgebot für Dachbegrünung**
Flachdächer sind flächendeckend zu begrünen und dauernd zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Glasdächer, Wintergärten, Terrassenüberdachungen sowie andere Dachflächen bis zu 10 m^2.
Die Dachbegrünung muss in ihrem Gesamtaufbau eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m^2 aufweisen.

5.3 **Pflanzgebot für Einzelbäume**
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

5.4 **Pflanzgebot für Fassadenbegrünung**
Mindestens ein Viertel der Fassadenflächen sind mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Falls erforderlich, sind hierzu geeignete Vorkehrungen wie Kletterhilfen und Rankgerüste anzubringen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzgebot für Fassadenbegrünung gilt lediglich für Neubauten, nicht für bestehende Gebäude.

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

6.0 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6.1 Der Schadensfall "Neckarstr. 23-25, Flst. 280/Krämergasse 14, Flst.277" wurde im Rahmen des Gebäudeabbruchs weitgehend saniert. Der noch verbliebene CKW-Schaden ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Als Schutzmaßnahme für bestehende Nutzungen wird eine permanente Bodenluft-Absaugung durchgeführt (Sicherungsmaßnahme, Stand 11/2003). Eine umfassende und abschließende Bodensanierung ist im Jahr 2004 vorgesehen.
Erd- und Aushubarbeiten auf dem Areal "Neckarstr. 23-25, Flst. 280/Krämergasse 14, Flst. 277" sind weiterhin bis zur abschließenden Sanierung in Abstimmung mit dem Landratsamt Esslingen gutachterlich zu überwachen. Die Sanierungsarbeiten sind ebenfalls in enger Abstimmung mit dem Landratsamt durchzuführen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz).

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

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

8.0 Erhaltung baulicher Anlagen
(§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

8.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gebiet bezeichnet, in dem die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung von Gebäuden der Genehmigung bedürfen.

B Hinweise

1. **Altlasten**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mehrere altlastenverdächtige Flächen bekannt:
- Krämerstr. 14, Flst. 277 (ehem. Lederfabrik/Gerberei"E")
- Neckarstr. 25, Flst. 280 (ehem. Metallbearbeitung, Galvanik, Öllagerung "E")
- Neckarstr. 29, Flst. 281 (Druckerei "B")
- Vogelsangstr. 2, Flst. 947/1 (ehem. Baugeschäft, Sägemühle "B")

Je nach Art der Gefährdung und Dauer der relevanten Nutzungen sind die Grundstücke vorwiegend in "B" (Belassen) und "E" (Erkunden) klassifiziert. Der Abriss von Gebäuden sowie Erdarbeiten und Bodenaushub sind jeweils gutachterlich zu überwachen. Der Untersuchungsumfang ist mit dem Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) einvernehmlich abzustimmen.

2. **Grundwasser**
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. Auch für vorübergehende Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen; die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt -Untere Wasserbehörde- einzureichen. Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

3. **Geotechnik**
Das Plangebiet liegt in der Talaue des Neckars. Der Untergrund besteht hier aus etwa 5 m mächtigen Ablagerungen des Neckars (Auenlehm, darunter Neckarkies) über Tonsteinen der Bunten Mergel-Formation. Örtlich ist mit baugrundbedingten Erschwernissen durch Auffüllungen sowie Schlicklinsen zwischen Auenlehm und Kies zu rechnen.
Für größere oder setzungsempfindliche Bauvorhaben werden Baugrundgutachten nach DIN 4020 empfohlen. Esslingen liegt in der seismischen Zone 1 nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

4. **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.

5. **Bodenfunde**
Im gesamten Plangebiet können Funde und Befunde aus mittelalterlicher Zeit (ab 13. Jh) auftreten, denen gegebenenfalls Kulturdenkmaleigenschaft zukommt. An Planungen - insbesondere Bodeneingriffen - ist das Referat 25, Mittelalterarchäologie, des Regierungspräsidiums Stuttgart zu beteiligen.

6. **Gestaltungsfibel**
Die Gestaltungsfibel der Innenstadt gibt erläuternde Hinweise für die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen.

7. **Satzung über die Gesamtanlage "Esslingen am Neckar"**
Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich der Satzung über die Gesamtanlage "Esslingen am Neckar", die seit 04.08.2001 rechtsverbindlich ist. Damit ist das Orts-, Platz- und Straßenbild dieses Bereiches unter Gesamtanlagenschutz gestellt im Sinne des § 19 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.

8. **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:

Bebauungsplan Innenstadt - Ausschluss von Gaststätten vom 21.11.1996, gen. 05.08.1997, in Kraft 28.08.1997 (782)

Bebauungsplan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Innenstadtgebiet (Baugebietsplan)
vom 22.01.1963,
gen. 24.02.1964, in Kraft 13.03.1964 (488)

Bebauungsplan Neckarbrücke - Stadtmitte
vom 18.09.1963, 06.12.1963,
gen. 09.01.1964, in Kraft 17.01.1964 (486)

Staffelbauplan
gen. 06.05.1930, in Kraft 23.05.1930 (223)
Ortsbauplan Esslingen
gen. 10.06.1865 (1)

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Örtliche Bauvorschriften

A Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

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

1.1 **Allgemeiner Gestaltungsgrundsatz**

1. Die Fassaden von Gebäuden sind deutlich erkennbar als tragende Erdgeschosszone und als flächige Lochfassade in den Obergeschossen auszubilden, dabei muss der Wandanteil in den Obergeschossen größer sein als der Öffnungsanteil. Öffnungen sind als stehende Rechtecke in Art, Proportion, Form und Abmessung am historischen Bestand des Gebäudes und der Umgebung auszurichten.
2. Die von Fernsichtpunkten, vom öffentlichen Verkehrsraum und von der Nachbarschaft einsehbare Dachlandschaft und ihre Dächer dürfen in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit, insbesondere in Bezug auf Dachform, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe sowie Detailausbildungen, in ihrem Gesamtbild nicht beeinträchtigt werden.
3. Die zur Verwendung kommenden Materialien und Farben für bauliche Anlagen und Bauteile müssen auf die besondere gestalterische Situation der historischen Altstadtsubstanz Bezug nehmen. Sie sind untereinander abzustimmen.
Faserzement-, Kunststoff- und ähnliche Platten oder Schindeln sowie glänzende, reflektierende oder glasierte Oberflächen, grelle und sehr dunkle Farben, grob oder buckelig ausgeführte Putze sind zur Gestaltung der baulichen Anlagen nicht zulässig.

1.2 **Gestaltungsregeln**

1. Fassade

- **Erdgeschoss**
Die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Außenwandflächen von Gebäuden sollen auch im Erdgeschoss einen geschlossenen Wandanteil erhalten. Dabei müssen Eckpfeiler und Mittelpfeiler deutlich ablesbar bleiben.
Schaufensteröffnungen sollen mit Sockeln gestaltet und deutlich hinter die Fassade gesetzt werden.

- **Obergeschosse und Giebel**
Obergeschosse und Giebel sind gestalterisch als Einheit herzustellen. Ausnahmsweise können Fenstergruppen zugelassen werden. Senkrechte Fensterbänder sind nicht zulässig.

- ***Fenster und Türen***
Fenster- und Türöffnungen in Putzflächen müssen Putzfaschen haben oder mit Halbfutter und Bekleidung aus Holz gefasst sein.
Rollladenkästen und Vorrichtungen mit Außenjalousien sind baulich zu integrieren. Rollläden und Außenjalousien müssen farblich auf die Fassade abgestimmt sein.
Fenster in den Ober- und Dachgeschossen historischer Fassaden sind in der Regel in Holz, 2-flügelig mit Oberlicht und in weißer Farbe auszuführen. Fensterläden sind, wo sie zum Stil der Fassade gehören, beizubehalten oder wieder anzubringen.

2. Dach

Zulässig sind mittige Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 47 ° und 60 °. Dies gilt für den gesamten Planbereich, außer den Bereichen mit einer Festsetzung Flachdach (FD). Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Krüppel-Walmdächer
- Mansard-Dächer
- Aufschieblinge

- **Dachüberstand**
Dächer sind am Ortgang und an der Traufe mit einem Dachüberstand herzustellen. Die Traufe ist mit vorgehängter, halbrunder metallener Dachrinne, der Ortgang mit Windbrett, Zahnleiste oder Stellbrett auszubilden. Ortgangziegel sind nicht zulässig.

- **Dachgauben und Dacheinschnitte, Dachfenster**
Dachgauben und Dachliegefenster müssen von der traufseitigen Außenwand und dem First horizontal gemessen einen Abstand von jeweils mindestens 1,00 m und von der Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Die Breite aller Dachgauben einer Dachseite darf insgesamt 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dabei soll die maximale Breite der einzelnen Dachgauben 2,00 m und der seitliche Mindestabstand der Gauben untereinander jeweils 2,00 m betragen.

Die Höhe der Fenster der Dachgauben muss erkennbar unter der Höhe der Fenster in den Obergeschossen bleiben, Dachrinnen sind an den Dachgauben nicht zulässig.

Liegende Dachfenster sind im Format als stehende Rechtecke mit jeweils max. 1,00 m^2 zulässiger Größe herzustellen. Auf der vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Seite beträgt die zulässige Größe maximal 0,60 m^2. Die Abstände der Dachflächenfenster untereinander müssen mindestens 1,80 m betragen, ausnahmsweise können 2 Fenster nebeneinander zugelassen werden.

Dacheinschnitte sind ebenso wie Dachliegefenster, die über die Dachfläche ragen (sogenannte aufgekeilte Dachliegefenster), nicht zulässig.
Dacheinschnitte können auf den vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seiten ausnahmsweise zugelassen werden; sie dürfen nicht in Verbindung mit Dachaufbauten auf derselben Dachseite hergestellt werden.

- **Dachdeckung**
Dächer (auch Dachaufbauten) sind mit Tonziegeln in naturbelassener roter Farbe einzudecken.

3. Andere Bauteile

- **Balkone und Wintergärten**
Balkone, balkonartige Wintergärten u. ä. verglaste Vorbauten sind nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seiten zulässig.

- **Markisen und Vordächer**
Markisen sind auf den dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Fassaden nur im Erdgeschoss zulässig; sie müssen einer Öffnung zugeordnet sein und sollen im geschlossenen Zustand in der Öffnungsleibung untergebracht werden. Vordächer sind an den dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Fassaden nicht zulässig.

- **Energiegewinnungsanlagen**
Energiegewinnungsanlagen sind in Dächer und Fassaden gestalterisch zu integrieren.

2. Werbeanlagen und Automaten
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 **Allgemeine Grundsätze**

1. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden.
2. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- senkrecht übereinander stehende Schriftzeichen
- Beklebungen oder Verdeckung von mehr als 15 % der Fläche von Schaufenstern und sonstigen Öffnungen an baulichen Anlagen
- Spruchbänder und Fahnen
- Schriften auf Tafeln oder Bändern
- Kästen für Stechschilder, Zeichen, Embleme, Schriftzüge
- Schriften und Zeichen an Vordächern und Markisen
- selbstleuchtende Transparente
- für Anschläge bestimmte Werbeanlagen über 0,5 m^2 Größe, ausgenommen Litfasssäulen

2.2 **Gestaltungsregeln**

1. Ort der Anbringung und Anzahl der Werbeanlagen und Automaten

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses oder der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
- Je Betrieb oder Institution ist an jeder Gebäudefront nur eine Werbeanlage zulässig. Zusätzlich kann ein ergänzendes Firmenzeichen oder Emblem oder Stechschild zugelassen werden.
Werbeanlagen für verschiedene Geschäfte oder Institutionen an einem Gebäude sind in Größe, Art, Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
- Automaten sind nur in Laden- und Hauseingängen, Hofeinfahrten oder Passagen sowie als integrierter Bestandteil von Schaufensteranlagen zulässig.

2. Gestaltung der Werbeanlagen

- Schriftzüge sind mit Einzelbuchstaben in horizontaler Anordnung auszuführen
Der Corpus der Schrift darf max. 30 cm hoch sein; bei Worten, die aus firmenbezogenen Gründen nur aus Großbuchstaben bestehen, sind Buchstabenhöhen bis 40 cm zulässig. Größere Höhen können zugelassen werden, wenn 1/3 der Höhe der Anbringungsfläche nicht überschritten wird. Die Schriftzüge dürfen in der Breite max. 2/3 der freien Wandfläche einnehmen.
Einzelbuchstaben in künstlerischer Ausführung aus Metall und aufgemalte Schriften können höher ausgeführt werden.
- Stechschilder dürfen eine Höhe von max. 90 cm und eine Ausladung von max. 120 cm nicht überschreiten (Schildmaß).
- Embleme und Zeichen dürfen eine Höhe von max. 50 cm, eine Breite von max. 50 cm und eine Tiefe von max. 15 cm nicht überschreiten.

Glänzende, reflektierende, grelle oder sehr dunkle Farben und Materialien und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

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 **Freiflächen**
Zur Befestigung von nicht begrünten Flächen sind Pflasterbeläge oder Beläge zu verwenden, die wenigstens teilweise wasserdurchlässig sind.

3.3 **Einfriedigungen**
Einfriedigungen gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum müssen einen gestalterischen Bezug zur Gebäudesubstanz der Altstadt aufweisen. Sie dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht unterschreiten.

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

4.1 Für folgende Vorhaben ist abweichend von § 50 Abs. 1 mit zugehörigem Anhang und Abs. 2 LBO ein Kenntnisgabeverfahren erforderlich:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten (Anhang Nr. 1)
2. Öffnungen in Außenwänden und Dächern (Anhang Nr. 15)
3. Außenwandverkleidungen und Verblendungen (Anhang Nr. 16)
4. Anlagen zu photovoltaischer und thermischer Solarnutzung (Anhang Nr. 21)
5. Stellplätze (Anhang Nr. 65)
6. Nutzungsänderungen in Wohnraum (50 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

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

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

C Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

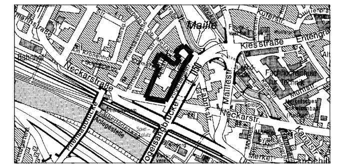
STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGS- UND STADTMESSUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

OBERER METZGERBACH / VOGELSANGSTRASSE

IM PLANBEREICH 01 " INNENSTADT I "

PLANDATUM: 10.10.2005 gez. Scholz Oberbaudirektor



Auslage	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2006 bis 13.04.2006
Satzungsbeschluss	Gemeinderat am 26.06.2006 , TOP 9
Ausfertigung	Esslingen am Neckar, den 30.06.2006
	gez. Wallbrecht Bürgermeister
Inkrafttreten	Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 06.07.2006 , Nr. 154