

Bebauungsplan Schanbacher Straße
Planbereich 27 "Hegensberg"
Lageplan vom 08.10.1975

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG, §§ 1 - 21 a BauNVO)
- 1.1 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- 1.3 In den mit "max. 2 WE" bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
- 2.0 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
- 2.1 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen bei Parallelstellung mindestens 1,0 m, andernfalls mindestens 5,0 m betragen; jedoch darf der Abstand von den öffentlichen Verkehrsflächen höchstens 15 m betragen.
- 2.2 Die Anlage von Stellplätzen ist an die Abstandsvorschriften für Garagen, mit Ausnahme des Höchstabstandes von 15 m von den öffentlichen Verkehrsflächen, nicht gebunden.
- 2.3 Die Zu- und Abfahrten dürfen für jedes an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Wohnbaugrundstück eine Breite von höchstens 5,0 m betragen.

3.0 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind
und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

3.1 Sichtflächen

Auf den Grundstücksflächen, die als Sichtflächen für den fließenden Verkehr dienen, ist jegliche sichthindernde Nutzung unzulässig, die eine maximale Höhe von 0,80 m überschreitet; das betrifft u.a. Anpflanzungen, Einfriedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw.

3.2 Gartenland

Die als Gartenland festgesetzten Grundstücksflächen dürfen nicht zur Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen werden.

4.0 Besonders gekennzeichnete Flächen
(§ 9 Abs. 3 BBauG)

4.1 Die mit dem Planzeichen "a" gekennzeichneten Flächen machen besondere Entwässerungsmaßnahmen notwendig. Die Beseitigung von Schmutz-, und Regenwasser von Einzelgebäuden muß im Trennsystem ausgeführt werden, d.h. das Regenwasser muß dem Krebsbach, das Schmutzwasser mittels einer Hebeanlage in Verbindung mit einem ausreichend dimensionierten Auffangbecken der öffentlichen Dole in der Schanbacher Straße zugeleitet werden.
Hauskläranlagen werden nicht zugelassen.

4.2 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmisionen zu treffen sind.

4.3 Die mit dem Planzeichen "w" gekennzeichneten Flächen liegen in dem Einzugsbereich der Quellfassung auf Flst. Nr. 266, die für den Katastrophenfall im öffentlichen Interesse unterhalten wird. Werden Bauvorhaben in dem mit "w" gekennzeichneten Gebiet errichtet, muß das anfallende Wasser aus den angeschnittenen wasserführenden Schichten der Quellfassung auf eigene Kosten zugeführt werden. Das Ableiten dieses Quellwassers über die Hausentwässerung darf nicht erfolgen. Die Untergeschosse müssen wasserdicht ausgeführt werden; auf Hausdrainagen sollte verzichtet werden.

5.0 Örtliche Bauvorschriften
(§ 111 LBO)

5.1 Dächer
(§ 111 Abs. 1 LBO)

Im gesamten Planungsgebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer mit 30° - 40° Dachneigung zulässig. Garagen, die nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind mit Flachdächern zu versehen.

5.2 In den Gebieten, in denen eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt ist, wird die talseitige Traufhöhe - gemessen vom natürlichen Gelände - auf max. 7,0 m beschränkt, bei I und IU auf max. 6 m (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO).

5.3 Außenanlagen:

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO). Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO).

Einfriedigungen sind gegen die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen ist generell auf max. 1,0 m beschränkt (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

5.4 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

5.5 Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig. Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist
(§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

5.6 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

5.7 Verbrennungsverbot für umweltschädliche Stoffe (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO). Holz, Kohle, Kohlenprodukte und Öl dürfen nicht zum Zwecke der Warmwasserversorgung (ausgenommen für Heizzwecke) verbrannt werden.

- 5.8 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden. Im übrigen bleibt die Nutzung dem Eigentümer vorbehalten.
- 5.9 Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Vorschriften des § 112 LBO).

6.0 Aufgehobene Vorschriften

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

die Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen
gen. d. Min. Erl. v. 06.05.1930 Nr. 1594

den Baulinienplan Hegensberg-Schanbacher Straße
gen. d. Min. Erl. v. 31.05.1934 Nr. 2990

den Baulinienplan Stöckenbergweg
gen. d. Min. Erl. v. 23.12.1948 Nr. V Ho-6047

den Bebauungsplan "Ränkelen" Esslingen-Hegensberg
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. N.-Württ. v. 05.08.1955
Nr. I 5 Ho-2207-37

Die Bebauungsplanänderung Schanbacher Straße
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. N.-Württ. v. 10.03.1965
Nr. I 5 Ho-2207-96

die Bebauungsplanänderung Liebersbronner Straße
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. N.-Württ. v. 28.12.1966
Nr. I 5 Ho-2210-27

den Bebauungsplan Stöckenbergweg/Schanbacher Straße im
Planbereich 40 Liebersbronn
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. N.-Württ. v. 02.12.1971
Nr. 13-2210-27