

	(Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Auch die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 21a BauNVO)
2.1	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i. V. mit § 19 BauNVO) Die Grundflächenzahl (GRZ) ist als Höchstmaß gemäß Nutzungsschablonen in den
	Allgemeinen Wohngebieten und in dem Mischgebiet MI festgesetzt. Abweichend darf die maximal zulässige GRZ ausnahmsweise bis zu 0,55
	überschritten werden für Terrassen und Balkone, sofern diese ohne Einhausung ausgeführt werden.
	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 darf die zulässige Grundflächen- zahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 6, WA 7 und im Mischgebiet MI darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
2.2	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 i. V. mit § 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß gemäß Planeintrag festgesetzt.
2.3	Gebäudehöhe, Traufhöhe und Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)
	Die Gebäudehöhe GH ist für Gebäude mit Flachdach als Höchstmaß in Metern über Normalnull (üNN) gemäß Planeintrag festgesetzt. Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss (Oberkante Attika bzw. höchster oberer Abschluss Außenwand).
	Die Gebäudehöhe GH darf durch untergeordnete Bauteile wie Absturzsicherungen, Fahrstuhlschächte, Treppenräume, Lüftungsanlagen oder Ähnliches um ein Maß von max. 1,5 m überschritten werden. Untergeordnete Bauteile müssen um mind. 1,0 m von der nächstgelegenen Außenwand (Außenkante) zurücktreten. Für Solaranlagen gilt die Örtliche Bauvorschrift Nr. A 1.2. Oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe sind keine weiteren Geschosse zulässig.
	Die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) sind für Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) als Höchstmaß in Metern über Normalnull (üNN) gemäß Planeintrag festgesetzt.
	Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt entlang der Firstlinie des Hautdachs. Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe (TH) ist der oberste Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
	o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Die Bauweise ist gemäß Nutzungsschablonen als offene oder abweichende Bauweise festgesetzt.
	Abweichende Bauweise: In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 5, WA 6 und dem Mischgebiet MI sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.
4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planeintrag als Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Sie gelten sowohl ober- als auch unterirdisch.
	Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile, wie insbesondere Balkone, und Terrassen auf einer Länge von jeweils max. 5,0 m und einer Tiefe von max. 2,5 m überschritten werden.
5	Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
	Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, mit Ausnahme zur nordöstlichen Grenze (zu Flurstücke Nr. 5599, 5600/2, 5600/1) und zur Straße Am Schönen Rain (Flurstück Nr. 5568), das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,2H (H=Wandhöhe), mindestens jedoch 2,5 m, festgesetzt.
	Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 an der Grenze zu WA 3, das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,1H, mindestens jedoch 2,5 m, festgesetzt.
	Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 an den Grenzen zu WA 2 und WA 4, das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,1H, mindestens jedoch 2,5 m, festgesetzt.
	Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 an den Grenzen zu WA 3 und WA 5, das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,1H, mindestens jedoch 2,5 m, festgesetzt.
	Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 an der Grenze zu WA 4, sowie zur Kantinestraße das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,1H, mindestens jedoch 2,5 m, festgesetzt.
	Abweichend von der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 7 zur Palmstraße sowie in Richtung MI an der Wäldenbronner Straße das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,1H, mindestens jedoch 2,5 m, festgesetzt.
6	Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO und § 14 BauNVO)
6.1	Private Stellplätze und Tiefgaragen (§ 12 BauNVO Abs. 6) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Errichtung von privater Kfz-Stellplätzen nur unterirdisch innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen in Tiefgaragen (TGa) zulässig.
	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TGa) sind auch Neben-, Abstell-, Wasch-, Technik-, Fahrrad-, Keller- und Müllräume sowie der Hausbewohnerschaft dienliche Nutzungen zulässig.
	Die Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder außerhalb der für Tiefgaragen festgesetzten Flächen (TGa) zulässig.
	Die Zu- und Ausfahrtsrampen der geplanten Tiefgaragen sind im Zuge des Objektschutzes durch den Eigentümer gegen eindringendes Oberflächenwasser be Starkregen zu schützen.
	Es sind ausreichende Sichtdreiecke vorzusehen. Zur Herstellung eines ausreichenden Sichtfeldes ist im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche beidseitig der Zu- und Ausfahrt mindestens über eine Länge von je 1,5 m die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Geländeaufhöhungen, Mauern und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.
0.0	Zwischen der Anrampung und der der öffentlichen Verkehrsfläche einschließlich Gehweg, ist auf dem privaten Grundstück eine ebene Aufstellfläche von mindestens 5,0 m Länge zu errichten.
6.2	Raumbildende Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete WA 1 WA 7 (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten

Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses

(§ 9 BauGB und BauNVO)

<u>Art der baulichen Nutzung</u>

Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

```
Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten
                                                                                                    Lärmpegelbereichen (LPB) nach DIN 4109:2018-01.
    Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sind nur innerhalb der gemäß Planeintrag
                                                                                                   Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassader
                                                                                                   die in dem gemäß Planeintrag gekennzeichneten überbaubaren Grundstücks-
                                                                                                   flächen liegen (mit den jeweils zugeordneten LPB III oder IV), zu erbringen.
                                                                                                   Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall
                                                                                                   geringere Lärmpegelbereiche bzw. geringere Außenlärmpegel an den Fassaden
                                                                                                   vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehen-
     Gemäß Planeintrag ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweck-
                                                                                                   der Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außen-
    bestimmung "Elektrizität" festgesetzt. Auf dieser Fläche ist neben einer baulichen
                                                                                                   bauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109:2018-01 reduziert werden.
     Anlage die Errichtung eines Stellplatzes für den Versorgungsträger zulässig.
                                                                                              14.2 Orientierung der Aufenthaltsräume
                                                                                                   Innerhalb des Mischgebiets MI sind zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm dem
                                                                                                   ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. d. DIN
                                                                                                   4109: 2018-01) zu der lärmabgewandten Gebäudeseite (Südosten) zu orientieren.
     Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wiese" ist zu mindestens
                                                                                                   Sofern eine Anordnung aller Aufenthaltsräume einer Wohnung an der lärmab-
    50 % als 2-mahdige blumenreiche Wiese (mit autochthonem Saatgut, mit
                                                                                                   gewandten Gebäudeseite (Südosten) nicht möglich ist, sind vorrangig die dem
                                                                                                   Schlafen dienenden Aufenthaltsräume der lärmabgewandten Gebäudeseite (Süd-
                                                                                                   osten) zuzuordnen. Dem Wohnen und Schlafen dienende Aufenthaltsräume in
     Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist die
                                                                                                    Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie dem Schlafen dienende
                                                                                                   Aufenthaltsräume zu beurteilen.
                                                                                              14.3 Schallschutzmaßnahmen - Anforderung an Fassaden und Lüftungseinrichtungen
                                                                                                   Innerhalb des Mischgebiets MI sind für die Gebäude/ Fassaden, in den für das
                                                                                                   Schlafen genutzten Räumen, schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn
10.1 Versickerungsmulden in der Fläche mit Zweckbestimmung "Versickerungsfläche"
                                                                                                   der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise
                                                                                                   sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß R'W,res des gesamten Außen-
     Innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der
                                                                                                   bauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der
     Zweckbestimmung "Versickerungsfläche" sind Verdunstungs- und Versickerungs
                                                                                                   DIN 4109:2018-01 entsprechen. Wird die Lüftung durch besondere Fenster-
    mulden mit Rigolen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet
                                                                                                   konstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein
                                                                                                   Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den
                                                                                                    Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.
    Diese Versickerungsflächen sind gegenüber dem umgebenden Gelände um 0,3 m
                                                                                                   Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugeneh-
    abzusenken. Die belebte Bodenschicht muss mindestens 0,3 m Stärke aufweisen.
                                                                                                   migungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22:00 und 06:00
    Die Anschlüsse an das umgebende Gelände sind als natürliche Böschungen mit
                                                                                                   Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder
    einem Böschungsverhältnis von 1:6 (Höhe:Breite) auszubilden. Die Ausformung der
                                                                                                   der dem Schlaf dienende Aufenthaltsraum über eine lärmabgewandte Fassade
    Flächen kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren geringfügig angepasst
                                                                                                   (Südosten) belüftet werden kann.
    werden. Das erforderliche Rückhaltevolumen und die Versickerungsfähigkeit der
                                                                                              14.4 Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche
    Auf die Entwässerungskonzeption zur Regenwasserbehandlung mit Rückhaltung
                                                                                                   Zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm sind im Mischgebiet MI für die Gebäude/
     Muldenversickerung und Überflutungsnachweis im Tobias-Mayer-Quartier in
                                                                                                    Fassaden an der Wäldenbronner Straße (Nordwestfassade) Außenwohnbereiche
     Esslingen der Geoteck Ingenieure GmbH vom 17.03.2023 (Anlage 7) wird
                                                                                                    (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens
                                                                                                   richtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.
                                                                                               14.5 Schallschutzmaßnahmen gegen Tiefgaragenlärm
    In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 6 und WA 7 sind innerhalb der
     festgesetzten Flächen "Pflanzgebot für Vorgärten" (Festsetzung Nr. A 15.2)
                                                                                                   Innerhalb der gemäß Planeintrag gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete
    Anlagen zur Beseitigung des Niederschlags- und Oberflächenwassers als
                                                                                                   WA 1 - WA 7 sind Vorkehrungen zum Schutz gegen den Tiefgaragenlärm zu
                                                                                                   treffen. Schutzbedürftige Räume sind nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnah-
     Versickerungsflächen sind gegenüber dem umgebenden Gelände um 0,3 m
                                                                                                   men nachgewiesen werden kann, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die
    abzusenken. Die Anschlüsse an das umgebende Gelände sind als natürliche
                                                                                                   zulässigen Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen
    Böschungen mit einem Böschungsverhältnis von ca. 1:3 bis 1:6 (Höhe:Breite)
                                                                                                    Lärm (TA Lärm) für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten werden.
     auszubilden. Die belebte Bodenschicht muss mindestens 0,3 m Stärke aufweiser
                                                                                                   Die Wirksamkeit der konkreten Maßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigung
    Jede Fläche muss über einen Notüberlauf in die Kiesrigolen verfügen.
                                                                                                   planung anhand der konkreten Bauvorhaben nachzuweisen. Auf den Hinweis in Teil
     Niederschlagswasser von begrünten Dachflächen kann direkt in die Kiesrigoler
                                                                                                   B, Nr. 13 wird verwiesen.
     Auf die Entwässerungskonzeption zur Regenwasserbehandlung mit Rückhaltung
                                                                                                   Pflanzgebote und Pflanzbindungen
     Muldenversickerung und Überflutungsnachweis im Tobias-Mayer-Quartier in
                                                                                                   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
     Esslingen der Geoteck Ingenieure GmbH vom 17.03.2023 (Anlage 7) wird
                                                                                               15.1 Pflanzgebot "Grüne Quartiersmitte" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
                                                                                                   Die drei gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen "Grüne Quartiersmitte" in den
    Rückhaltung und verzögerte Ableitung von Niederschlagwasser, Hochwasser-
                                                                                                   Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 7 und im Mischgebiet MI sind zu
                                                                                                   begrünen und gärtnerisch mit Bäumen, Strauchgehölzen und Staudenpflanzunger
                                                                                                    in Kombination mit Zuwegungs-, Aufenthalts- und Spielflächen anzulegen.
                                                                                                   Ausnahmsweise können Terrassen zugelassen werden, wenn diese unmittelbar ar
    Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser
                                                                                                   die Gebäude anschließen. Es sind standortgerechte, stadtklimatisch angepasste
                                                                                                    und/oder heimische Laub- oder Obstbäume und Strauchgehölze anzupflanzen,
     Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von nicht begrünten Dachflächen (Sattel
                                                                                                    dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
    dächer, Walmdächer) sowie von Belagsflächen ist mit einem Rückhaltevolumen von
                                                                                                    Festsetzung Nr. A 15.6 ist zu beachten.
    35 Liter/m² Belagsfläche bzw. Dachfläche in den Festsetzungen Nr. A 10.1 und 10.2
     Verdunstungs- und Versickerungsmulden zurück zu halten, temporär zu speicherr
                                                                                                    Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z.E
                                                                                                   Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja) ist nicht zulässig. Schotterflächen sind nicht
                                                                                                   Innerhalb der festgesetzten Fläche "Grüne Quartiersmitte" ist im WA 5 zudem
     Alternativ ist abweichend von Festsetzung Nr. A 11.1 das Niederschlagswasser in
                                                                                                   ausnahmsweise ein Außenbereich der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung
    Retentionszisternen zu sammeln und zeitlich verzögert in die Mischwasser-
                                                                                                   zulässig, wenn dieser unmittelbar an das Gebäude anschließt. Eine Einfriedung mi
     kanalisation abzuleiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 35 Liter/m²
                                                                                                   einem Zaun (z.B. Stabgitterzaun) in Kombination mit einer Eingrünung in Form von
    Belagsfläche bzw. Dachfläche betragen. Das in den Retentionszisternen zwischen-
                                                                                                   standortgerechten, stadtklimatisch angepassten und/ oder heimischen und natürlich
    gespeicherte Niederschlagswasser ist über einen gedrosselten Ablauf (Retentions
                                                                                                   gewachsenen Hecken ist zur Herstellung der Sicherheit und Aufsichtspflicht
    drossel mit 2,5 l/s und 250m²) in den Mischwasserkanal des Kanalnetzes abzu-
                                                                                                   Innerhalb der festgesetzten Fläche "Grüne Quartiersmitte" ist zudem
                                                                                                   ausnahmsweise ein Pavillon zulässig, mit einer maximalen Grundfläche von 150m²
    Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
                                                                                                   und einer maximalen Traufhöhe von 3,0 m, wenn die geplante Nutzung der Infor-
                                                                                                   mation und als Treffpunkt für die unmittelbare Nachbarschaft dient. Die Grundfläche
                                                                                                   kann auf mehrere kleinere Teilpavillons verteilt werden sofern die Gesamtgrund-
                                                                                                   fläche von 150m² nicht überschritten wird.
     Öffentliche Parkstände, private nicht überdachte Fahrradstellplätze sowie private
                                                                                                   Grundsätzlich ist für die Gestaltung der Freifläche "Grüne Quartiersmitte" eine
     Wege, Zufahrten (nicht Tiefgaragenrampen) sowie die Verkehrsfläche besonderer
                                                                                                   qualifizierte Freianlagenplanung im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen, welche
     Zweckbestimmung "Fuß- und Radverkehr" sind mit wasserdurchlässigen, offen-
                                                                                                   sich am Wettbewerbsergebnis (Rahmenplan) (Anlage Nr. 1 der Begründung)
     porigen Oberflächen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster,
     Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen. Für die
    Flächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkan-
                                                                                                 2 Pflanzgebot für Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    tungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser von den
                                                                                                   Innerhalb der festgesetzten Fläche "Pflanzgebot für Vorgärten" sind standortge
                                                                                                   rechte, stadtklimatisch angepasste und/ oder heimische Sträucher, Stauden und
                                                                                                   Rasen (kräuterreiche Rasensaatmischung) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten
                                                                                                   und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Es ist dabei mindestens 1
                                                                                                   Strauch je 10 m² festgesetzter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen.
     Die mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden
                                                                                                    Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z.B.
    Flächen (L) können nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit den Ver-
                                                                                                   Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja) ist nicht zulässig. Schotterflächen sind nicht
                                                                                                   Befestigte Flächen wie Zugänge, Zufahrten und Müllaufstellflächen dürfen
                                                                                                   insgesamt maximal 30 % der festgesetzten Fläche einnehmen.
                                                                                                5.3 Pflanzgebot für Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
     Grundlage für die Festsetzungen Nr. A 14.1 bis Nr. 14.5 bildet die Schalltechnisch
     Untersuchung zum Bebauungsplan "Tobias-Mayer-Straße/ Palmstraße" in
                                                                                                   Für die Ausführung der jeweiligen Dachbegrünungen sind die FLL-Dachbegrü
    Esslingen des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine+Jud (Gutachten 3510/1)
                                                                                                   nungsrichtlinie 2018 zu beachten. Bezüglich der Dachbegrünung wird auf die
                                                                                                    illustrierende Darstellung in der Begründung hingewiesen.
14.1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - Anforderung an die Außenbauteile
                                                                                                   Begrünung von Flachdächern, Abflussbeiwerte
                                                                                                    Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° der
     Innerhalb der Baugebiete, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen
                                                                                                   obersten Geschosse (z.B. Attikageschoss, Dachgeschoss) sind flächendeckend mit
    gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (Kennzeichnung "i"), sind bei der
                                                                                                   einer Extensivbegrünung auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.
    Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen
                                                                                                   Ausgenommen sind Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m², Oberlichter,
    zum Schutz vor den Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile
                                                                                                    auskragende Vordächer mit einer Auskragung von mehr als drei Metern sowie
    einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN
                                                                                                    Glasdächer von Wintergärten und Terrassenüberdachungen
    4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom Januar 2018
                                                                                                    Die Flächen sind mit einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu über-
    auszubilden. Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße
                                                                                                   decken und mit Gräsern und Stauden zu bepflanzen, so dass dauerhaft eine
     R'<sub>W ges</sub> der Außenbauteile1 von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter
                                                                                                   geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird. Die Dachbegrünung muss eine
     Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:
                                                                                                   Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m² im Gesamtaufbau und einen
                                                                                                   Abflussbeiwert von höchstens 0,1 aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).
                                                                                                   Solaranlagen in Kombination mit Dachbegrünung sind aufgeständert auszuführen
                                                                                                   sodass die Funktionsfähigkeit der Begrünung nicht beeinträchtigt wird, die
                                                                                                   Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m² im Gesamtaufbau nicht
                               Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2
                                                                                                   unterschritten wird und die Verdunstungsleistung des begrünten Dachs gewähr-
                                ür Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
                                                                                                   leistet bleibt (0,35 m Mindesthöhe der Solarpaneele am tiefsten Punkt).
                                                                                                   Auf die Entwässerungskonzeption zur Regenwasserbehandlung mit Rückhaltung
                               Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten
                                                                                                   Muldenversickerung und Überflutungsnachweis im Tobias-Mayer-Quartier in
                                                                                                   Esslingen der Geoteck Ingenieure GmbH vom 17.03.2023 (Anlage 7) wird
                                                                                                   Begrünung von Flachdächern mit Terrassennutzung
                             für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
                                                                                                    Sonstige Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15°
                             für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in
                                                                                                   mit Terrassennutzung sind auf einer Fläche von 30% der Grundfläche des darunter
                                                                                                   liegenden Geschosses flächendeckend mit einer Intensivbegrünung auszuführen
                                                                                                    und dauerhaft zu unterhalten.
```

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L₂

in dB

gemäß DIN 4109¹ Tabelle 7

Lärmpegelbereich

6.3 Flächen für Anlagen zur temporären Aufstellung von Abfallbehältern (§ 14 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Verortung von

Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter zur temporären Aufstellung für die

Flächen zulässig. Die Fläche kann um bis zu drei Meter verschoben werden.

Öffentliche Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweck-

bestimmung "Fuß- und Radverkehr" sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

Bereiche für private Ein- und Ausfahrten in Tiefgaragen

Öffentliche Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

festgesetzten Bereiche zulässig.

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Abräumen des Mähguts) anzulegen.

Anlage eines naturnahen Kinderspielplatzes zulässig.

in das öffentliche Kanalnetz anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.2 Versickerungsmulden in den Flächen "Pflanzgebot für Vorgärten"

Mulden-Rigolensysteme anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen müssen gewährleistet werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V. mit Nr. 20 BauGB)

2 Anlagen von Retentionszisternen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Straßen zufließen kann.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

vom 27.04.2023 (Anlage 8).

 $K_{Raumart} = 35 dB$

 $R'_{W,ges} = 35 dB$

und Entsorgungsträgern bebaut und genutzt werden.

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

für Aufenthaltsräume in Wohnungen,

Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume,

Interrichtsräume und Ähnliches

für Büroräume und Ähnliches

Büroräume und Ähnliches.

Wasserdurchlässige Oberflächen

und für die Umgebungsbebauung schadlos zu versickern.

Müllabholung am Abholtag, nur innerhalb der durch Planeintrag (A) festgesetzten

```
15.5 Pflanzgebote und -bindungen für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
       Pflanzgebot für klein- und mittelkronige Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
      An den gemäß Planeintrag festgesetzten Baumstandorten innerhalb der
       Allgemeinen Wohngebiete WA 1 WA 7 und dem Mischgebiet MI sind Einzelbäume
       gleichartige und gleichwertige Laubbäume zu ersetzen.
       Pflanzgebot mittelkronige Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
       Laubbäume zu ersetzen.
       Pflanzbindung für Bestandsbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
       Mindeststammumfang von 30/35 cm. Siehe Hinweis Nr. B 11.
     von 3,0 m anzulegen und zu begrünen.
       - Je 200 m² angefangener Grundstücksfläche ein mittelkroniger
       - je 1.000 m² angefangener Grundstücksfläche ein großkroniger
       50 m² nachgewiesen werden.
       (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
       Staudenpflanzungen anzulegen.
      bei den Sträuchern 2 x verpflanzt
B Hinweise
      <u> Artenschutz - Allgemein</u>
       geschützte Arten zu ergreifen:
      <u>Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen</u>
       maßnahmen durchzuführen:
       einer vermeidbaren Tötung gerechnet werden muss
       Zusammenhang anzubringen.
       Hierzu gehören insbesondere:
        Thematik, z. B. vor Beginn des Abbruchs
       Artenschutzmaßnahmen
       - Fachliche Freigabe von Maßnahmenumsetzungen
        Dokumentation von Maßnahmenumsetzungen
```

```
als klein- bis mittelkronige, standortgerechte, stadtklimatisch angepasste und/ oder
      heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25/30 cm zu pflanzen
     und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf von der
      Planfestsetzung bis zu 3,0 m abweichen. Die Bäume sind bei Abgang durch
      An den gemäß Planeintrag festgesetzten Baumstandorten innerhalb der
      öffentlichen Verkehrsfläche und in der Verkehrsfläche besonderer
      Zweckbestimmung "Fuß- und Radverkehr" sind Einzelbäume als mittelkronige,
      standortgerechte, stadtklimatisch angepasste und/ oder heimische Laubbäume mit
      einem Mindeststammumfang von 30/35 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
      Der Standort der Baumpflanzungen darf von der Planfestsetzung bis zu 3,0 m
      abweichen. Die Bäume sind bei Abgang durch gleichartige und gleichwertige
     An den gemäß Planeintrag mit Pflanzbindung festgesetzten Baumstandorten
      innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und in der Verkehrsfläche besonderer
      Zweckbestimmung "Fuß- und Radverkehr" sind die Einzelbäume dauerhaft zu
      erhalten und bei baulichen Maßnahmen einschließlich ihres Wurzelraums zu
      sichern. Die Bäume sind bei Abgang durch standortgerechte, stadtklimatisch
      angepasste und/oder heimische mittelkronige Laubbäume mit einem
      Baumquartiere sind in einer Mindestgröße von 13-16 m³ und einer Mindestbreite
15.6 Flächenhaftes Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
      In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 5 ist folgende Anzahl
      standortgerechter, stadtklimatisch angepasster und/ oder heimischer Laub- oder
      Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 25/30 cm zu pflanzen, dauerhaft
      zu unterhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen:
      Im Bereich der Pflanzgebotsfläche "Grüne Quartiersmitte" kann damit ein Baum je
     Es sind Bäume entsprechend dem Hinweis in Teil B, Nr. 11 zu verwenden.
      In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist folgende Anzahl
      standortgerechter, stadtklimatisch angepasster und/ oder heimischer Laub- oder
      Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 25/30 cm zu pflanzen, dauerhaft
      zu unterhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen:

    - Je 200 m² angefangener Grundstücksfläche ein mittelkroniger

     Es sind Bäume entsprechend dem Hinweis in Teil B, Nr. 11 zu verwenden.
     Flächenhaftes Pflanzgebot für unbebaute bzw. unterbaute Flächen in den
     Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 6 und WA 7 und im Mischgebiet MI
      In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 6 und WA 7 und im Mischgebiet MI
      sind die unbebauten, nicht befestigen Flächen des Grundstücks sowie die
      unterbauten Flächen zu begrünen und gärtnerisch mit Strauchgehölzen und
      Es sind standortgerechte, heimische und/ oder stadtklimatisch angepasste
      Strauchgehölze und Stauden anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei
      Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die Mindestpflanzqualität beträgt
     Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z.B.
      Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja) ist nicht zulässig. Schotterflächen sind nicht
      Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Verbote gem.
     § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
      Minimierungsmaßnahmen sind zur Vermeidung des Eintretens von
      Verbotstatbeständen sowie zur Minderung von negativen Auswirkungen auf streng
      Die nicht vermeidbare Rodung von Gehölzen darf nur in der Vegetationsruhe
      zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen (Vogel- und
      Private und öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen sollten auf ein Mindestmaß
      reduziert (Anzahl der Lampen, Leistung sowie Länge des Betriebs) bzw. so
      gestaltet werden, dass keine Abstrahlung (über den Horizont heraus) in die
       Jmgebung erfolgt. Zudem sollten die Beleuchtungseinrichtungen zur Schonung
       nachtaktiver Insekten insektenfreundliche Wellenlängen besitzen. Es sollten
      UV-freie Beleuchtungsmittel wie z.B. LED-Beleuchtung (z.B. warmweiße LEDs) mit
      UV-absorbierender Leuchtenabdeckung, insektendicht schließendem
      Leuchtgehäuse (Oberflächentemperatur unter 60° C) verwendet werden.
     Auf § 21 Absatz 1 bis 3 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird hingewiesen.
      Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 5 zur Begründung) sind
      Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme entwickelt worden, welche im Zuge der
     Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten sind. Sie sind als zur Vermeidung
     von Verbotstatbeständen i. S. des § 44 BNatSchG geeignete Vermeidungs-
      Die Entnahme von für Gebäude-, Höhlen- und Zweigbrüter als Nistplatz bzw.
      Fledermauseinzeltagesquartier geeigneten Strukturen muss außerhalb der Brut-
     bzw. Aktivitätszeit erfolgen. Im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende
      Februar kann davon ausgegangen werden, dass alle Tiere geschlüpft sind und
      Jungvögel das Nest bereits verlassen haben bzw. im Winterguartier verweilen,
      sodass im Falle der mobilen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse nicht mit
      Die vorhandenen Nisthilfen an der Birke innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit
     der Zweckbestimmung "Wiese" (nördlich der Straße "Am Schönen Rain") sind zu
     erhalten bzw. bei Entfallen des Baumes an anderer Stelle im räumlich-funktionalen
      Die ökologische Baubegleitung ist durchzuführen, sie begleitet die Baumaßnahmen
      sowie die Baufeldfreimachung und stellt sicher, dass die notwendigen Schutz-
      maßnahmen korrekt durchgeführt und unnötige Beeinträchtigungen oder Beschä-
      digungen der relevanten Arten und deren Lebensräumen vermieden werden.
       Einweisung der ausführenden Firma in die jeweilige naturschutzfachliche
      - Ansprechpartner für die Verfahrensbeteiligten bezüglich der geforderten
      - Überwachung und Kontrolle der Einhaltung von Bauzeitenbeschränkungen
```

Diese Flächen sind mit einer mindestens 45 cm starken Substratschicht zu

überdecken und mit standortgerechten, stadtklimatisch angepassten und/ oder

heimischen Gehölzen, Stauden und Gräsern zu bepflanzen, sodass dauerhaft eine

geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird. Die Dachbegrünung muss eine

Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m² im Gesamtaufbau und einen

Für die Begrünung von Nebenanlagen ist eine flächendeckende Dachbegrünung

Die nicht für Erschließungszwecke oder für Spielplatzflächen in Anspruch genom-

menen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind mit einer mindes-

tens 0,6 m starken Erdüberdeckung auszuführen und gärtnerisch als Vegetations-

bodenmaterial, die darunterliegenden mind. 0,4 m aus strukturiertem, steinfreiem

bis steinarmem Unterbodenmaterial (kulturfähiger Unterboden) bestehen müssen.

Einschichtbauweisen im Substrat eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens

20 % der Flächen sind mit standortgerechten, stadtklimatisch angepassten und/

oder heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichartig

und gleichwertig nachzupflanzen. Die Festsetzung Nr. A 15.6 ist zu beachten. Die

oben genannten Bäume können auf die dort festgesetzten Bäume angerechnet

Schotterflächen sind nicht zulässig. Die Tiefgaragenüberdeckung muss bei

180 l/m² aufweisen (= mindestens 30 Vol. % bis maximal 65 Vol. % gemäß FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018, Herstellernachweis erforderlich). Mindestens

flächen anzulegen, wobei die oberen 0,2 m aus steinfreiem bis steinarmen Ober-

Abflussbeiwert von höchstens 0,3 aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).

mit Extensivbegrünung auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.

Begrünung von Flachdächern von Nebenanlagen

15.4 Pflanzgebot für Tiefgaragendecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	Gutachten GmbH vom Dezember 2022 (Anlage 5) wird verwiesen.		Insbesondere sind Aussagen zur Regenwasserretention und zu den Ausgleichs- maßnahmen zu treffen und mit der Stadt Esslingen (Baurechtsamt) abzustimmen.
3	Verwendungsverbot für Brennstoffe	11	Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Stauden
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe" vom 13.11.1995 / 19.11.1997.		Für die Auswahl von geeigneten Stadtbäumen wird auf die sog. GALK-Liste der Zukunftsbäume hingewiesen.
4	Archäologische Befunde/ Denkmalschutz Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs liegt die "Ev. Kirche St. Bernhardt mit		Als Ersatzpflanzungen sowie für Neupflanzungen für die straßenbegleitenden Bestandsbäume in der Tobias-Mayer-Straße sind mittelkronige Laubbäume z.B. Kegel-Linden (Tilia flavescens "Glenleven") vorzusehen.
	Friedhof" (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 34M). Flächige Baumaßnahmen in diesem Bereich bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren), notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden.		Die geplante Bepflanzung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans (Pflanzgebote Nr. A 15) ist mit der Stadt Esslingen, Grünflächenamt, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen am Neckar abzustimmen.
			Gehölz- und Baumschutz Bei den geplanten Baumaßnahmen sind Eingriffe in die zum Erhalt festgesetzten Bäume zu vermeiden und die Wurzelstöcke ausreichend zu schützen. Es sind die Vorgaben der DIN 18920 zum "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen sowie Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu berücksichtigen und umzusetzen.
	Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder	12	Löschwasserversorgung
	heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Esslingen am Neckar anzuzeigen.		Der Bereich Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße wird vom Wasserhochbehälter Serach im Kastanienweg versorgt. Aufgrund der Behältergröße und des gut vermaschten Wasserversorgungsnetzes ist die Trinkwasserversorgung auch bei Spitzenabnahmen gewährleistet. Der Grundschutz von 96m³/h bei mehr als
5	Altstandort District Alternative Control of		3-geschossiger Bauweise kann im Bereich Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 gewährleistet werden.
	Die als Altstandort gemäß Planeintrag markierte Fläche wurde auf Beweisniveau 1 mit "B" wie belassen und dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" bewertet. Das bedeutet, dass aktuell keinen weiteren Handlungsbedarf besteht. Lediglich bei	13	Schallschutzmaßnahmen gegen Tiefgaragenlärm
	zukünftigen Tiefbauarbeiten sollte ein Gutachter begleitend eingeschaltet werden, der die Arbeiten überwacht und dokumentiert. Aufgrund der Vornutzung kann in	10	Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Vorkehrungen zum Schutz gegen
	diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden, dass noch Restbelastungen im Boden vorliegen, die eine freie Entsorgung von anfallenden Bodenmaterial nicht		den Tiefgaragenlärm zu treffen (Festsetzung Nr. A 14). Schutzbedürftige Räume sind nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen nachgewiesen werden kann,
	ermöglichen würden. Insofern handelt es sich hierbei um ein rein abfallrechtliches Kriterium, ohne Gefahrenbezug für einen zu betrachtenden Wirkungspfad, wie etwa Boden-Mensch		dass an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten werden. Geeignete Maßnahmen umfassen auch
	oder Boden-Grundwasser. Es wird davon ausgegangen, dass eine Abklärung durch Untersuchungsarbeiten		die sog. "architektonische Selbsthilfe". Bei der "architektonischen Selbsthilfe" werden Immissionsorte an Fassadenabschnitten mit Überschreitungen der
	hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicher- weise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, vor Beginn der Bauarbeiten abgeschlossen werden. Sollten sich im		zulässigen Richtwerte vermieden. Beispiele hierfür sind: Festverglasung (ggf. mit Lüftungseinrichtungen), vorgehängte Glasfassaden, Vorsatz von festverglasten Loggien, geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume bzw. geeignete
	weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren. Eine		Grundrissgestaltung, Prallscheiben, Laubengänge, Fassadengestaltung (Gebäuderücksprünge, Schallschutzerker) u.a
	altlasten-sachkundige Überwachung bei Aushubarbeiten wird empfohlen. Auf die historische Erhebung des Landkreises Esslingen zum Flurstück 05603/001 (Palmstraße 23) zu Altlasten ESS 0433 und das Datenblatt Nummer 03374-000 des		Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen sind zu ergreifen: - Ausführung der Fahrgassen: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger
	Landkreises Esslingen zum Flurstück 05603/001 (Palmstraße 23) zu Altlasten ESS0433 wird hingewiesen (Anlage 9a und 9b).		Pflasterbelag - Das Tor und die Regenrinne sind entsprechend dem Stand der Technik
6	Bodenschutz		"lärmarm" ausgeführt (z.B. feste Verschraubung der Rinne, Tore ohne "Klappergeräusche"). - Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Zufahrt zu den Tiefgaragen
Ü	Zur Herstellung, dem Erhalt und der Sicherung von Versickerungs- und		auf 10 km/h.
	Wasserspeicherfähigkeit der Böden in den ausgewiesenen Versickerungsflächen ist - für die baubegleitende Überwachung eine Bodenschutzfachkraft beizuziehen, - bauseitig im Bereich der gewachsenen Böden ein möglichst effektiver Schutz vor baulichen Eingriffen (Verdichtung, Überfahrung, Abgrabung, Überschüttung etc.)		Auf die Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße" in Esslingen des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine+Jud (Gutachten 3510/1) vom 27.04.2023 (Anlage 8) wird hingewiesen.
	vorzunehmen, - bei neu aufgebauten und rekultivierten Böden in den ersten drei Jahren flächig eine Zwischennutzung mit Tiefwurzlern (z.B. Luzerne-Klee-Gras) zu etablieren	14	<u>Fassadengestaltung</u>
	und zu pflegen.		
			Die Fassadengestaltung ist anhand von Farbmustern mit der Abteilung Stadtplanung abzustimmen.
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6).	15	
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/	15	Stadtplanung abzustimmen.
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.	15	Stadtplanung abzustimmen. Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren.		Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende		Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das		Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur		Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden.
7	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme	16	Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich
7	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6	16	Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in
7	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche	16	Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930
7	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen.	16	Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in
7	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen	16	Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für
7	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt w	16	Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt w	16	Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 - der Bebauungsplan 517, Kirchäcker, Teil II, der am 30.09.1966 in Kraft getreten
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt	16	Stadtplanung abzustimmen. Photovoltaikanlagen Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 30.09.1966 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu Informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt w	16 <u>C</u>	Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 - der Bebauungsplan 517, Kirchäcker, Teil II, der am 30.09.1966 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Mechsenungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. 18.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen in Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Gru	16 <u>C</u>	Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauenden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 - der Bebauungsplan 517, Kirchäcker, Teil II, der am 30.09.1966 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Mechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394)
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zunächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfälls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasser absenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt	16 <u>C</u>	Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 - der Bebauungsplan 517, Kirchäcker, Teil II, der am 30.09.1966 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Mechsenungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzzlahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zumächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt	16 <u>C</u>	Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, Teil I, der am 30.09.1966 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. 1S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. 1 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
	Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit besteht eine große Heterogenität. Im Einzelnen wird auf den bodenkundlichen Kurzbericht des Gutachterbüros regio plus Ingenieursgesellschaft GbR vom 26.04.2023 hingewiesen (Anlage 6). Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/ Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht. Verdichtungen, auch des Unterbodens, sind möglichst zu vermeiden. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind zum Abschluss der Baumaßnahme durch Tieflockern zu lösen und durch zumächst tiefwurzelnde Ansaaten zu rekultivieren. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben, der Erdmassenausgleich ist anzustreben bzw. ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwendung an anderer Stelle zuzuführen. Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetztes (LKreiWiG) zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen. Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung bei privaten Bauherren respektive beim beauftragten Unternehmen und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt bzw. durchgeführt. Grundwasser Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt w	16 <u>C</u>	Es wird auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden gem. Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. Richtlinien Die DIN-Normen und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem können die DIN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, bezogen werden. Aufgehobene Vorschriften Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: - V. Staffel der "Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", in Kraft getreten 23.05.1930 - der Bebauungsplan 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im Planbereich 12 "Hohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker") der am 10.04.1969 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 1 - der Bebauungsplan 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 - der Bebauungsplan 517, Kirchäcker, Teil I, der am 30.09.1966 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 - der Bebauungsplan 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. 1 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)

Das Baugebietes wird derzeit im Mischsystem entwässert. Künftig soll dies,

Niederschlagswasser) erfolgen. Die bestehenden Gebäude haben Bestandsschutz;

erst wenn eine Neuordnung (Abbruch, Umbau) auf den Grundstücken erfolgt, muss

Entwässerungsvorgaben für jeden Bauabschnitt / Block separat und unabhängig

Das Retentionsvolumen ist mit 35 l je m² befestigter Fläche zu ermitteln. Das über

Dachbegrünung realisierte Rückhaltevolumen kann hierauf angerechnet werden

Auf die Entwässerungskonzeption zur Regenwasserbehandlung mit Rückhaltung

Das Entwässerungskonzept zum Bauvorhaben ist zusammen mit dem Bauantrag

Sofern Retentionszisternen in das Grundwasser einbinden, sind sie auftriebssicher

Betriebswassernutzung (d.h. zur Toilettenspülung, Bewässerung etc.) eingesetzt

werden. Bei der Verwendung von Brauchwasser ist für das Brauchwasser ein von

der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren.

Eine entsprechende Messeinrichtung für das Wasser ist vorzusehen. Die Anlagen

sind von einem Fachbetrieb nach den jeweils geltenden und anerkannten Regeln

der Technik zu installieren. Regen- und Brauchwasseranlagen sind seit dem

_andratsamt Esslingen, Gesundheitsamt, anzeigepflichtig. Zu Kontroll- und

Prüfzwecken ist Vertretern der Gemeinde, der Wasserbehörde oder des

Gesundheitsamts der Zugang zu gewähren. Es ist darauf zu achten, dass jeweils

01.01.2003 gem. § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung gegenüber dem

Muldenversickerung und Überflutungsnachweis im Tobias-Mayer-Quartier in

Esslingen der Geoteck Ingenieure GmbH vom 17.03.2023 (Anlage 7) wird

einzureichen und vorab rechtzeitig mit dem Amt für Wasserwirtschaft und

zu erstellen. Das in den Retentionszisternen gespeicherte Wasser kann zur

innerhalb des beplanten Gebiets im Trennsystem (Abwasser /

Entwässerungskonzeption realisiert werden. Somit müssen die

auch die Entwässerung nach den Vorgaben der erstellten

Bodenschutz sowie der Stadtentwässerung abzustimmen.

an die richtige Kanalisation angeschlossen wird.

eingehalten werden können.

Da sich die geplante Umsetzung der Baumaßnahme über mehrere Jahre erstreckt,

kontinuierlichen Baubegleitung mit kontinuierlichen Kontrollen kritischer Strukturen

Auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der GÖG - Gruppe für ökologische

wurde in Abstimmung mit dem LRA Esslingen festgelegt, dass bei einer

umfangreiche Folgeerfassungen entfallen können.

flichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) verwiesen. d die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 werden im ıs, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen gszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. IN-Normen über den Beuth-Verlag, 10772 Berlin und die gsrichtlinie 2018 über die Forschungsgesellschaft klung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, s Bebauungsplans Tobias-Mayer-Straße / Palmstraße im kreuz" treten in seinem räumlichen Geltungsbereich ende Vorschriften und Satzungen außer Kraft: bausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen am Neckar", ir n 552, Parkflächen Am Schönen Rain, (3. Änderung im ohenkreuz" und 6. Ergänzung im Planbereich 13 "Kirchäcker" 9 in Kraft getreten ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für ın 490, Kirchäcker, Teil II, der am 01.05.1964 in Kraft getreten machung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 17 ın 517, Kirchäcker, Teil I, der am 30.09.1966 in Kraft getreten machung im Amtsblatt für den Kreis Esslingen Nr. 39 in 433, Kirchäcker, der am 28.08.1959 in Kraft getreten ist

Die Dachform für Hauptgebäude ist gemäß Nutzungsschablonen festgesetzt.

Überdachte Nebenanlagen sind mit einem Flachdach mit einer Neigung bis zu

max. 15° zu errichten und entsprechend der Festsetzung Nr. A 15.3 (Textteil) zu

Solaranlagen sind auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° nur als

Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° dürfen aufgeständerte

Solaranlagen die Oberkante Attika der jeweiligen Außenwand maximal um das

Maß überschreiten, das dem Abstand zur nächstgelegenen Außenkante des

Leuchtende und grelle/ leuchtkräftige Farben sowie lichtreflektierende Materialien

sind bei der Fassadengestaltung nicht zulässig (Ausnahme: Glas und Solaranla-

gen). Der Einsatz von Spiegelglas ist in der Fassadengestaltung nicht zulässig.

Fassaden sind als Holz-, Putzfassaden oder einer Kombination aus Holz- und

Putzfassaden sowie mineralische Werkstoffplatten anzulegen.

aufgeständerte Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung zulässig.

A Ortliche Bauvorschriften

Außere Gestaltung baulicher Anlagen

darunterliegenden Geschosses entspricht.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Schwarzpunkt = 0 und Weißpunkt = 100) von 40-80 zu wählen. Im bauordnungsrechtlichen Verfahren ist mit den Bauvorlagen ein qualifizierter Siehe Hinweis Nr. 14. Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen zu beachten. Insbesondere sind Aussagen zur Regenwasserretention und zu den Ausgleichs-Fassadenbegrünungen (z.B. auch mit Rank- und Kletterhilfen) sind zulässig. effen und mit der Stadt Esslingen (Baurechtsamt) abzustimmen. men, Sträuchern und Stauden geeigneten Stadtbäumen wird auf die sog. GALK-Liste der

10 <u>Freiflächengestaltung</u>

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur im Erdgeschoss und Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind unzulässig.

Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Mit Abstellflächen ist von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Bei der Farbgestaltung sind helle und abgetönte Farben zu verwender

Die Farben sind mit einem Hellbezugswert (HBW, Verhältnis zwischen

Einfriedungen und Einrichtungen zum Schutz gegen seitlichen Einblick in (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind grundsätzlich nur in Form von Hecken zulässig. Mit Einfriedungen muss ein Abstand (bzw. Pflanzabstand) von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Flächen eingehalten werden. Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z.B. Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja) ist nicht zulässig. Eine durchgehende Einfriedung der Pflanzgebotsflächen "Grüne Quartiersmitte" (Festsetzung Nr. 15.1) zu den öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere zur künftigen Palmpromenade, ist unzulässig. Einzelne, abschnittsweise und lockere

Strauch- bzw. Heckenstrukturen können zugelassen werden, sofern sie die Fläche nicht abschotten. Im Bereich der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung ist eine Einfriedung mit einem Zaun (z.B. Stabgitterzaun) in Kombination mit einer Eingrünung in Form vor standortgerechten, stadtklimatisch angepassten, möglichst heimischen und naturnahen Hecken zur Herstellung der Sicherheit und Aufsichtspflicht zulässig Einrichtungen zum Schutz gegen seitlichen Einblick in Wohnterrassen zwischen einzelnen Wohneinheiten oder Gebäuden sind nur als Hecken oder Holzsichtblenden bis zu einer Höhe von max. 2,2 m und einer Länge bis zu 3,0 m zulässig. Alternativ dazu sind Gerätehütten (Gartenschränke) mit einer Höhe von 2,2 m, einer Länge von 3,0 m und einer Breite von 1,2 m in diesem Bereich des Gebäudes zulässig. Die Standorte für die Sichtschutzeinrichtungen und die Gartenschränke sind auf die erforderlichen Feuerwehraufstell- oder Anleiterflächen

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m sind unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Ein größerer Höhenunterschied ist durch Böschung im Verhältnis von maximal 1:2 (Höhe:Breite auszugleichen. Einschränkung der Stellplatzverpflichtun (§ 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 1 LBO wird aus verkehrlichen und

städtebaulichen Gründen in der Form eingeschränkt, als dass innerhalb des

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Geltungsbereichs des Bebauungsplans je Wohneinheit 0,75 Stellplätze nachzuweisen sind.

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom

05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023

schreiber*plar* Architektur Landschaftsarchitektur schreiberplan GmbH Stadtplanung

Architektur Landschaftsarchitektur

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße

Auslage/ Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023

Gemeinderat am 18.11.2024 , TOP 9

Esslingen am Neckar, den

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Esslingen am Neckar