

Bebauungsplan Camererweg
Planbereich 40 "Liebersbronn"
Lageplan vom 19.02.1971, 31.01.1972

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N
(§ 9 BBauG)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
- 1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 1.2 Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, weil sie als Sichtflächen für den fließenden Verkehr dienen, ist jegliche sichthindernde Nutzung unzulässig, die eine max. Höhe von 0,80 m überschreitet; das betrifft u.a. Anpflanzungen, Einfriedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- 1.3 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 1.4 Bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- 1.5 Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BBauG) ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis 20 % der zulässigen Geschossfläche zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 1.6 In den mit "max. 2 W" bezeichneten reinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

2.0 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

2.1 Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den besonders hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

2.2 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen bei Parallelstellung mindestens 1,0 m, andernfalls mindestens 4,5 m betragen.

2.3 Die Anlage von Stellplätzen ist an die für Garagen getroffenen Festsetzungen nicht gebunden. Auf den rückwärtigen Teilen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (im Bereich zwischen den hinteren Baugrenzen) sind Stellplätze unzulässig.

3.0 Örtliche Bauvorschriften
(§ 111 LBO)

3.1 Dächer:

Im gesamten Planungsgebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer mit 25° Dachneigung und Flachdächer zulässig.

Garagen, die nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind mit Flachdächern zu versehen.

Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.

3.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

3.3 Außenanlagen:

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind genehmigungspflichtig.

Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.

Zwischen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und den daran anschließenden unüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen ist generell auf max. 1,0 m beschränkt. Umwehrungen auf der Ebene der Geländeoberfläche sind wenn möglich in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung auszuführen.

3.4 Leitungen sind zu verkabeln.

4.0 Aufgehobene Vorschriften

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

den Bebauungsplan "Neue Straße"

gen. laut oberamtl. Erlass vom 14.07.1907

den Bebauungsplan "Neue Straße"

gen. durch oberamtl. Erlass vom 17.07.1907

die Ortsbausatzung für die Stadtgemeinde Esslingen

gen. d. Min. Erlass vom 06.05.1930 Nr. 1594

den Ortsbauplan der "Neuen Straße" und

Oberen Mönchelenweg in Liebersbronn

gen. d. Min. Erlass vom 12.06.1931 Nr. 1821

den Bebauungsplan "Stöckenbergweg"

gen. d. Min. Erlass vom 23.12.1948 Nr. VHo 6047

den Bebauungsplan Brunnenwiesen

gen. d. Reg. Präs. Nord-Württ. vom 03.02.1958

Nr. I 5 Ho-2207-63 Esslingen/1

die Anbauvorschriften zu dem Bebauungsplan

Brunnenwiesen

gen. d. Reg. Präs. vom 19.11.1959

Nr. I 5 Ho-2207-37-Esslingen/3

den Bebauungsplan Schulstraße/Liebersbronner Straße

gen. d. Reg. Präs. Nord-Württ. vom 22.06.1959

Nr. I 5 Ho-2207-36-Esslingen/3

die Bebauungsplanänderung "Neue Straße"

gen. d. Reg. Präs. Nord-Württ. vom 30.12.1966

Nr. I 5 Ho-2210-40-Esslingen