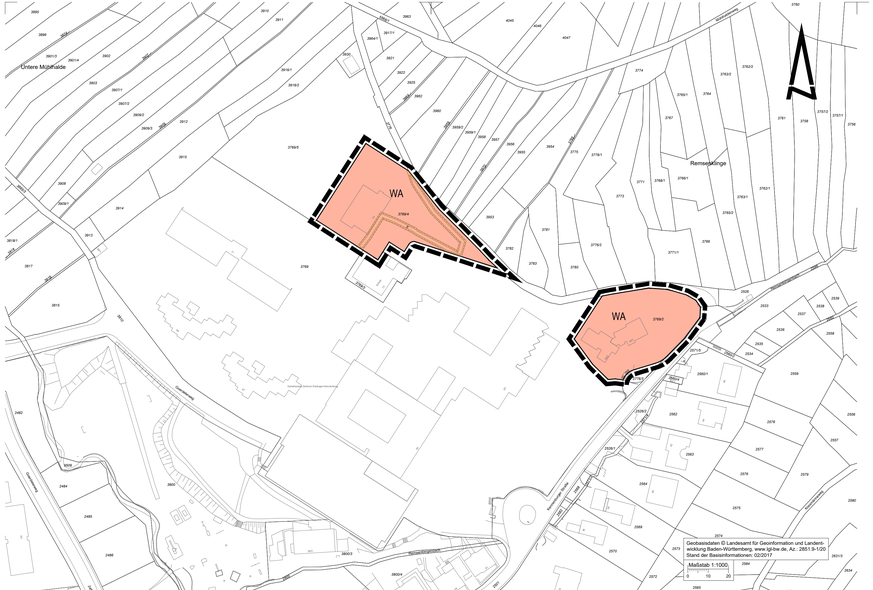

Zeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1)

lr — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Esslingen am Neckar zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textteil

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

B Hinweise

1 **Fund von Kulturdenkmalen**
Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

2 **Geotechnik**
Das Plangebiet befindet sich in Steilhanglage mit einer Hangneigung z. T. über 40 %. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine geologische Verwerfung, wodurch sich kleinräumig Setzungsverhalten und Gründungsnotwendigkeiten ändern können. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Deshalb sind bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. aktuellen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik durch ein Ingenieurbüro durchzuführen.

3 **Grundwasser**
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. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.

4 **Hangwasser**
Im Plangebiet ist mit Hangwasseraustritten zu rechnen.

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

C Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung außer Kraft:

- der Bebauungsplan Kennenburger Straße (649)
  Lageplan vom 20.09.1979
  Inkraftgetreten am 20.11.1980

D Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan

KENNENBURGER STRASSE - ÄNDERUNG (FLST. 3769/2 + 3769/4) 942

Planbereich 26 "Kennenburg"

Plandatum 24.04.2019

gez. Ratzer
Stadtplanungsamt

Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2019
bis 29.03.2019

Satzungsbeschluss Gemeinderat am 22.07.2019 , TOP 10

Ausfertigung Esslingen am Neckar, den 02.08.2019

gez. W. Wallbrecht
Bürgermeister

Inkrafttreten Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung
vom 15.08.2019 , Nr. 188