Zeichenerklärung

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

SO Hochschule — Sonstige Sondergebiete, hier: Hochschule (§ 11 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1)

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

0,6 — Grundflächenzahl

EFH = N237,50 — Erdgeschossrohfußbodenhöhe, als Höchstmaß in Meter über Normal Null (siehe Textteil Nr. A 2.2)

AH = 22,50 m — Attikahöhe, als Höchstmaß über festgesetzte EFH (siehe Textteil Nr. A 2.3)

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

Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Müll, Lager, Stellplätze — Müll, Lager, Stellplätze

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

Verkehrsfläche

Fuß- und Radweg — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasserleitung unterirdisch

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

Parkanlage

Uferbegleitgrün mit flächenhaftem Pflanzgebot und Pflanzbindung (siehe Textteil Nr. A 5.3)

Flächen für Wasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

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

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

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

FD — Flachdach (siehe Textteil Nr. A 5.4 und Örtliche Bauvorschriften A 1.1)

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

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Textteil Nr. B 1)

Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Projektierte bauliche Anlagen

N236,74 — Höhe über NN (neues System)

vorhandene Höhenlinien

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 Sondergebiet "Hochschule" ($SO_{Hochschule}$) sind Gebäude und Anlagen für Hochschulzwecke zulässig (§11 Abs. 2 BauNVO).

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

2.1 **Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden.

2.2 **Erdgeschossrohfußbodenhöhe**
Die im Plan mit "EFH = N237,50“ festgesetzte Höhe ist die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossrohfußbodens in Meter über Normalnull.

2.3 **Maximale Gebäudehöhe**
Die im Plan mit "AH = 22,50 m" festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die obere Begrenzung der Attika. Der untere Bezugspunkt ist die festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe.
Die festgesetzte Maximalhöhe darf durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3,00 m, gemessen an der Oberkante des vertikalen Gebäudeabschlusses (Attika), überschritten werden.

3 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer und Arkaden auf einer Tiefe von max. 1,60 m überschritten werden.

3.2 Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

4.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Gebieten handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen zu treffen sind. Die besonderen baulichen Vorkehrungen müssen so beschaffen sein, dass in Wohnräumen tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ein Innenschallpegel von 35 dB (A) und in Schlafräumen nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ein Innenschallpegel von 30 dB (A) nicht überschritten wird.
Bezüglich der zulässigen Innenschallpegel in Kommunikations- und Arbeitsräumen wird auf die VDI 2719, insbesondere die hier maßgebliche Tabelle 6 der Ziffer 6.3, hingewiesen (siehe hierzu unter "C Hinweise 9").

Raumart	Mittelungspegel L_m dB	mittlere Maximalpegel L_{max} dB
3 Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber		
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	30 bis 40	40 bis 50
3.2 Büros für mehrere Personen	35 bis 45	45 bis 55
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	40 bis 50	50 bis 60

(Auszug aus der Tabelle 6 der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Ausgabe August 1987.)

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

5.1 **Pflanzgebot für Einzelbäume/Baumreihe**
Im Straßenraum der am nördlichen Gebietsrand geplanten Straße ist auf der gesamten Länge eine durchgehende Baumreihe im gleichmäßigen Raster anzuordnen und zu pflanzen. Insgesamt sind mindestens fünfzehn standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

5.2 **Flächenhaftes Pflanzgebot für Einzelbäume**
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 6 mittelkronige, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

5.3 **Flächenhaftes Pflanzgebot und Pflanzbindung für öffentliche Grünflächen "Uferbegleitgrün"**
Auf der mit Pflanzgebot und Pflanzbindung für Uferbegleitgrün festgesetzten Fläche sind bestehende, naturnahe Uferböschungen zu erhalten.
Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Auffüllungen sind nicht zulässig.
Die gesamte natürliche Ufervegetation (Bäume, Sträucher, Röhricht und Krautvegetation) mit Ausnahme von Brombeergebüschen ist dauerhaft zu erhalten. Der natürliche Aufwuchs ist zu belassen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Im Böschungsbereich sind z. B. folgende Arten zulässig: Schwarzerle, Silberweide, Gemeiner Schneeball, Korbweide und Pfaffenhütchen.

5.4 **Pflanzgebot für Dachbegrünung**
Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° sind flächendeckend mit einer Extensivbegrünung auszuführen, die dauerhaft zu unterhalten ist.
Ausgenommen sind Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m², Oberlichter, auskragende Vordächer mit einer Auskragung von mehr als drei Metern sowie Glasdächer von Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
Die Flächen sind mit einer mindestens 10 cm starken Substratschicht zu überdecken und mit Sedum, Gräsern und Stauden zu bepflanzen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.
Die Dachbegrünung muss eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m^2 im Gesamtaufbau aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).
Ökologisch gleichwertige Dachbegrünungsaufbauten (z. B. intensiv begrünte Dachterrassen mit einem mindestens 35 cm starken Begrünungsaufbau und einem begrünten Flächenanteil von mindestens 50 % oder vollflächige Dachbegrünungen in Kombination mit aufgeständerten Solaranlagen) sind ebenfalls zulässig.
Im Zusammenhang mit dem Projekt „Smart City“ sind vollflächig installierte Solaranlagen ausnahmsweise zulässig, sofern die Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m² sowie eine Transpirationsleistung bzw. eine zeitlich verzögerte Wasserabgabe analog zu der festgesetzten Dachbegrünung nachgewiesen wird.

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

1 Der im Plan mit "D" gekennzeichnete Stadtkanal ist als Kulturdenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Er unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes; Eingriffe in diesem Bereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

C 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 anzuzeigen.
Dies können bauliche und archäologische Funde oder Befunde sein. In diesem Fall sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) bedürfen ggf. der Sicherung und wissenschaftlichen Dokumentation – dabei ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2 **Geotechnik/Baugrunduntersuchungen**
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) bis Hassberge-Formation (Kieselsandstein) erwartet.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen. Im Falle einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist ein hydrologisches Versickerungsgutachten zu erstellen.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfülle Spalten) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

3 **Grundwasser**
Das Plangebiet liegt im Bereich der Talablagerungen des Neckars. In den kiesigen Talablagerungen ist mit Grundwasser zu rechnen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Antragsunterlagen sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung zur Erkundung der Grundwasserverhältnisse bis mindestens 1 m unter Niveau der Baugrubensohle wird empfohlen.
Aufgrund der Lage des Baugebiets in Gewässernähe kann nicht ausgeschlossen werden, dass Untergeschosse im Hochwasserfall unter Grundwassereinfluss geraten können. Es wird daher dringend empfohlen, Untergeschosse als wasserdichte Wanne auszubilden und die Auftriebskräfte zu berücksichtigen. Durchlässige Tiefgaragenböden werden aufgrund der Lage im Grundwasserleiter nicht zugelassen. Tiefgaragen sind mit undurchlässigen Bodenplatten auszustatten.

4 **Bodenschutz, Altlasten**
Erd- und Aushubarbeiten sind unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Das Aushubmaterial im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist unter Beachtung der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (14. März 2007) zu separieren und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Der bisherige Kenntnisstand ergibt sich aus folgenden Gutachten und Unterlagen:

a) Kampfmittel
- FAX des Regierungspräsidiums Stuttgart (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.05.2001 (Luftbildauswertung)
- Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 09.08.2005 (Luftbildauswertung)

Bei den o. a. multitemporalen Luftbildauswertungen wurden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und in der Umgebung Bombardierungen erkannt (geräumte Blindgänger).
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass das Ergebnis der Luftbildauswertungen nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden kann.

b) Altlasten
- Güterbahnhof Esslingen, Fläche IPE 400 1775, Orientierende Altlastenuntersuchung und Erkundung auf abfallwirtschaftlich relevante Verunreinigungen ING.-BÜRO GEOPLAN (14.12.2010)
- Umwelttechnischer Bericht, FF Esslingen Gbf, Fläche IPE 400 1775, Ing.-Büro Henseleit und Partner GdBR (10.01.2011)
- Umwelttechnischer Bericht, FF Esslingen Gbf, Fläche IBB 410 00063, Ing.-Büro Henseleit und Partner GdBR (12.01.2011)
- Baugrundgutachten mit Gründungsempfehlung und Bericht zur abfalltechnischen Untersuchung im Aushubbereich, Ingenieurgesellschaft Dr. Spang (04.10.2017)

Sollten im Zuge der Bauausführungen weitere Altlasten bzw. Bodenbelastungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu informieren und zu beteiligen.

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

6 **Bahnimmissionen/-emissionen**
Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.
Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Straßen und Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

7 **Artenschutz**
Im Tauschvertrag vom 08.04.2016 mit dem Land Baden-Württemberg haben sich die Stadt und die WSE GmbH verpflichtet, das Land von sämtlichen Aufwendungen und Kosten freizustellen, die für die Beseitigung von Umweltschäden anfallen. Dazu gehört auch die Schaffung der für den Bau der Hochschule notwendigen artenschutzrechtlichen Voraussetzungen.

Nachdem im Jahr 2011 die Zauneidechsen- und Mauereidechsenpopulationen der gesamten Weststadt auf Grundlage einer Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart in geeignete Ersatzhabitate umgesiedelt worden sind, erfolgte im Wesentlichen in den letzten vier Jahren entlang der Bahnlinie aus westlicher Richtung die Einwanderung einer großen Mauereidechsenpopulation auf das geplante Hochschulareal. In der Folge ist indirekt auch eine Zauneidechsenpoulation betroffen. Beide Arten sind nach EU-Recht streng geschützt.
Maßnahmen zum Artenschutz (Vergrämung und Umsetzung von Mauereidechsen, Herstellung von Zwischenquartieren, Herstellung von Ersatzhabitaten, Umsiedlung von Zauneidechsen sowie die Selbstverpflichtung für eine dauerhafte, eidechsengerechte Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsflächen) sind Voraussetzung für die Erteilung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Genehmigung nach Bundesnaturschutzgesetz.
Der Artenschutz ist als striktes Recht im Bundesnaturschutzgesetz verankert. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen und die dauerhafte Pflege unterliegen deshalb nicht der Abwägung durch die Stadt Esslingen. Ein Ermessensspielraum seitens der Stadt Esslingen am Neckar besteht nicht.

Am 10. August 2018 hat die Stadt Esslingen am Neckar beim Regierungspräsidium Stuttgart einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gestellt.
Am 23. August erfolgte die Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart. Auf Grund artenschutzfachlich bedingter Fristen begann die Stadt Esslingen am 27. August 2018 mit der Durchführung der ersten Maßnahmen (Herstellung von Habitatflächen, Umsiedlungs- und Vergrämungsmaßnahmen).

Die Gesamtkosten der Ausgleichsmaßnahme Hochschule belaufen sich nach derzeitiger Schätzung auf 1,2 Mio. EUR.

Davon fallen in den Jahren 2018/2019 ca. 650 TEUR an, die ca. zur Hälfte von der WSE (entsprechend dem Miteigentumsanteil am Grundstück) zu übernehmen sind. Die Mittel stehen im Wirtschaftsplan der WSE bereit.
Die in 2020/2021 für die Ausgleichsmaßnahme anfallenden Kosten (550 TEUR) und der von der WSE zu leistende Kostenersatz (275 TEUR) sollen im DHH 2020/2021ff und im Wirtschaftsplan der WSE eingebracht werden.

Zusätzliche Kosten in Höhe von voraussichtlich 50 TEUR pro Jahr für den dauerhaft erhöhten Unterhaltungs- und Pflegeaufwand für die Ausgleichsflächen fallen ab 2020/2021 an.

Für die Zauneidechsen werden Ersatzhabitate in den Bereichen hergestellt:
Ehemaliger Sandsteinbruch Nonnenklinge, Wegränder an der Katharinenlinde, Retentionsbecken westlich von Rüdern, Retentionsfläche östlich von Mettingen und Wasserhochbehälter östlich von Mettingen.
Für die Mauereidechsen werden Maßnahmen im künftigen Westpark und im künftigen Neckaruferpark durchgeführt.

8 **Freiflächengestaltungsplan**
Zu jedem Baugesuch ist ergänzend ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

9 **Richtlinien**
Die VDI 2719 wird im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.
Zudem kann die VDI 2719 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

D Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich insbesondere folgende Vorschriften außer Kraft:

- der Stadtbauplan „Schelzwasen“ vom Bahnhof Esslingen bis Schenkenberg Plan C (230)
  vom 28.10.1930/26.04.1932
  In Kraft getreten am 14.09.1934
- die Bebauungsplanänderung Mettinger Straße (503)
  vom 03.11.1964/18.03.1965
  In Kraft getreten am 10.09.1965

E 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).

Örtliche Bauvorschriften

A Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

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

1.1 Für die Dachform und -neigung gilt:
FD = Flachdach bis 5°

1.2 Technische Aufbauten und Anlagen müssen um mindestens 1,50 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Eine Ausnahme bilden die Photovoltaikanlagen, sofern diese durch die Attika verdeckt werden.

1.3 Die Fassadengestaltung der Gebäude ist zum öffentlichen Raum und zu den Bahnanlagen hin überwiegend in Ziegelstein in Kombination mit Stahl/Metall- und Glaselementen auszuführen.

1.4 Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie Schallschutzelemente sind, soweit sie an den Fassaden errichtet werden sollen, in die Gestaltung zu integrieren.

2 **Werbeanlagen**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben sowie Werbeanlagen in denen von gleich bleibenden Lichtquellen beleuchtete Folien in bestimmten Zeitabständen durch andere ersetzt werden, sind unzulässig. Ebenso sind für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, deren Flächen 2,5 m² überschreiten (Großflächenwerbung), unzulässig.

3 **Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen wie Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder Aufenthaltsflächen anzulegen und zu unterhalten.

3.3 Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche fließen und ist, soweit es nicht versickert, in ausreichend dimensionierten Wasserabfangrinnen über die eigene Grundstücksentwässerung den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuleiten.

3.4 Stützmauern von mehr als 1,0 m Höhe sowie Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe sind unzulässig.

4 **Außenantennen**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

4.1 Mehr als eine Rundfunk- und Fernsehantenne auf und an einem Gebäude ist unzulässig.

5 **Niederspannungsfreileitungen**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

5.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

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

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

C Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

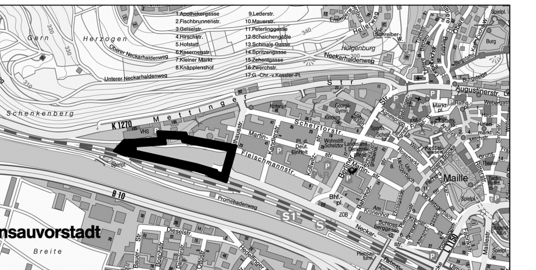
NEUE WESTSTADT / HOCHSCHULE

945

Planbereich 03 "Innenstadt III"

07.09.2018

gez. Ratzer
Stadtplanungsamt



Auslage: gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2018 bis 21.12.2018

Satzungsbeschluss: Gemeinderat am 22.07.2019, TOP 9

Ausfertigung: Esslingen am Neckar, den 21.2.2020

gez. W. Wallbrecht
Bürgermeister

Inkrafttreten: Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 28.02.2020, Nr. 49