

Bebauungsplan Stöckenbergweg
Planbereich 27 "Hegensberg"
Lageplan vom 23.03.1971, 21.04.1971,
23.06.1971, 17.12.1971

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 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).
- 1.2 Im Einzelfall können von der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 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).
- 1.4 Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis 20 % der zulässigen Geschoßfläche zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 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 :

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 Energieleitungen 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:

die Baulinienfeststellung am V. W. Nr. 2 Hegensberg
gen. d. Erl. des Kgl. Oberamts vom 29.08.1904

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

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

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

den Bebauungsplan "Ränkelen" Esslingen-Hegensberg
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. N.-Württ. vom 05.08.1955
Nr. I 5 Ho-2207-37-Esslingen/1

den Bebauungsplan Schulstraße - Liebersbronner Straße
gen. d. Reg. Präs. N.-Württ. vom 22.06.1959
Nr. I 5 Ho-2207-36-Esslingen/3

die Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen "Ränkelen"
und "Brunnenwiesen" in Hegensberg für den Brinzinger-Salzman-Stöckenbergweg
gen. d. Erl. des Reg. Präs. N.-Württ. vom 19.11.1959
Nr. I 5 Ho-2207-37-Esslingen/3

die Bebauungsplanänderung Schanbacher Straße
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. N.-Württ. vom 10.03.1965
Nr. I 5 Ho-2207-96-Esslingen/1

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