Zeichenerklärung

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

Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1)

0,6 — Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl

H max = N252,0 — Höhe baulicher Anlagen :
Maximale Gebäudehöhe
(siehe Textteil Nr. A 2.1)

TA — Technische Aufbauten
(siehe Textteil Nr. A 2.1.3)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 2 Bau GB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TGa — Tiefgarage

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

Verkehrsfläche

Bereich für Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind
(siehe Textteil Nr. A 5.1)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandgebrüge)
(siehe Textteil Nr. A 6.3)

Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.1)

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

FD — Fachdach
(siehe Textteil Nr. A 6.5)

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

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

Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

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 Mischgebiet (MI 1, MI 2 und MI 3) sind gemäß § 1 Abs. 5 bis Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Anlagen, Betriebe und Einrichtungen, die der gewerblichen Unzucht dienen
- Vorbereitungen als selbständige gewerbliche Hauptnutzungen
- Autoreparaturwerkstätten, Autohandel und Lagerplätze

1.2 Im Mischgebiet (MI 1, MI 2 und MI 3) sind Wohnungen unter 236,0 m über N.N. unzulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 **Maximale Gebäudehöhe**

2.1.1 Die im Plan mit "H max = N..." festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die obere Begrenzung der Dachkonstruktion in Meter über Normal Null.

2.1.2 Die festgesetzten Maximalhöhen dürfen durch Abstutzeinrichungen und Solaranlagen überschritten werden.

2.1.3 Die festgesetzten Maximalhöhen dürfen ausnahmsweise durch technische Aufbauten um bis zu 3,0 m überschritten werden, im MI 3 aber nur in den dafür festgesetzten Bereichen.

2.2 **Grund- und Geschossfläche**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

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

3.1 Balkone müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen. Ledglich untergeordnete Bauteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,5 m ausnahmsweise überschreiten, wenn sie nicht mehr als 70 % der Länge der Gebäudewand in Anspruch nehmen und eine Tiefe von max. 1,5 m nicht überschritten wird.

4 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauNVO)

4.1 Kfz-Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Kfz-Stellplätze nur innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Flächen (TGa) als Tiefgaragen zulässig.

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

5.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Gebieten (MI 1 und MI 2) handelt es sich um Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen 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) in Schlafräumen nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ein Innenschallpegel von 30 dB (A) nicht überschritten wird.
Bezüglich der zulässigen Innenschallpegel in Kommunalräume- und Arbeitsräumen wird auf die VDI 2719, insbesondere die hier maßgebliche Tabelle 6 der Ziffer 6.3, hingewiesen (siehe hierzu unter "C Hinweise ").

Raumart	Mittelungspegel tags L_{eq} dB	mittlere Maxima pegel L_{max} dB
1 Krankenzimmer und Behandlungsräume	30 bis 40	40 bis 50
2.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz und Vortragsräume, Aktpraxen, Operationsräume in Praxen, Audio 2.2 Büros für mehrere Personen 2.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	35 bis 45 40 bis 50 35 bis 45	45 bis 55 50 bis 60 45 bis 55

(Auszug aus der Tabelle 6 der VDI 2719, Schallisolierung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987)

5.2 Für die Neubebauung auf dem Flurstück 7585 (Mischgebiet MI 3) werden folgende Lärmpegelbereiche (LPB II bis LPB VI) festgesetzt:

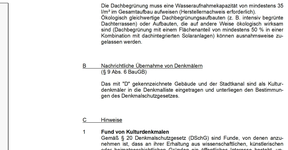

Abbildung 7: Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01

Abbildung 8: Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 (hier: Haus B)

(Auszüge aus der Schalltechnischen Untersuchung von GN Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH vom 28.03.2019)

Es werden in Abhängigkeit der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 folgende Anforderungen an das resultierende bewertete Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gestellt:

Lärmpegelbereich VI: Aufenthaltsräume in Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 50 dB

Lärmpegelbereich V: Aufenthaltsräume in Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB

Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Lärmpegelbereich II: Aufenthaltsräume in Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

Oben genannte Anforderungen können angepasst werden, wenn nachgewiesen wird, dass aufgrund der Umsetzungen des Lärmaktionsplans der Stadt Esslingen geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorhanden sind.

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

6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, hochstämmige, vorwiegend heimische Laubbäume 2. oder 3. Ordnung mit einem Mindestumfang von 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Bäume entlang des Rosneckars sind als Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.
Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

6.2 Flächenhaftes Pflanzgebot für Einzelbäume
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, einschließlich der Arbeits-, Lager- und Stellplatzflächen, sind mit standortgerechten, hochstämmigen, vorwiegend heimischen Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm, mindestens pro angefangene 300 m² Fläche, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Bäume entlang des Rosneckars sind als Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.
Bäume auf den Tiefgaragen sind als Bäume 3. Ordnung zu pflanzen.
Die Anzahl der nach anderen Festsetzungen auf diesen Flächen gepflanzten Bäume kann hierbei angerechnet werden.
Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

6.3 Flächenhaftes Pflanzgebot für Ortsrandgebrüge
Die mit Pflanzgebot für Ortsrandgebrüge belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Sträuche Anlagen sind ausgeschlossen.

6.4 Pflanzgebot für Tiefgaragendecken
Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbaubaren Flächen der Tiefgaragendecken sind mit einer Substratschicht 0,6 m starken Erdüberdeckung auszuführen und gärtnerisch anzulegen. Mindestens 20 % der Fläche ist mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
Bei der Pflanzung von Bäumen 3. Ordnung auf Tiefgaragendecken sind Pflanzbeete mit einer Fläche von jeweils mindestens 7 m² und einer Aufbauhöhe von mindestens 0,7 m herzustellen. Alternativ können durch mindestens 7 m² große Auspanzungen in den Tiefgaragen geeignete Baumquartiere mit Erdanschluss hergestellt werden.
Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

6.5 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, Dachflächen von Garagen und Carports, Dachflächen von Garagen sowie eine Fläche von 250 m² für die Anlage von Kinderspielplätzen.
Die Flächen sind mit einer mindestens 10 cm starken Substratschicht zu überziehen und mit Gräsern und Stauden zu bepflanzen, es dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.

Die Dachbegrünung muss eine Wasserrückhaltekapazität von mindestens 35 l/m² im Gesamtaufbau aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).
Ökologisch gleichwertige Dachbegrünungsaufbauten (z. B. intensiv begrünte Dachterrassen) oder Aufbauten, die auf andere Weise ökologisch wirksam sind (Dachbegrünung mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % in einer Kombination mit dachintegrierten Solaranlagen) können ausnahmsweise zugelassen werden.

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

Das mit "D" gekennzeichnete Gebäude und der Stadtkanal sind als Kulturdenkmäler in die Denkmalliste eingetragen und unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

C Hinweise

1 Fund von Kulturdenkmälern
Gem. § 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.
Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Spätmittelalterliches Mittleres Mettinger Tor", das vermutlich in der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts als vorgeschobene Straßensperre an der von Esslingen nach Mettingen führenden Straße errichtet wurde und bis zum zu Beginn des 19. Jahrhunderts stadtseitig erhalten wurde. Die archäologische Fund- oder Befundzone zu diesem der eigentlichen Stadtbefestigung vorgelagerten Befestigungswerk auch im unmittelbaren Umfeld nicht auszuschließen bzw zu erwarten sind, wird angesagt frühzeitig im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen in Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Herrn Dr Johnathan Scheschkewitz (jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de), archäologische Denkmalpflege, Fachbereich Mittelalterarchäologie, Außenstelle Rottenburg a. N. Planung betroffen sein, werden wissenschaftliche Ausgrabungen erforderlich. Die Kosten der archäologischen Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen sind vom Vorhabenträger zu tragen. Bauherren zu tragen.

2 Geotechnik/Baugrunduntersuchungen
Der Untergrund des Plangebiets besteht nach der Baugrundkarte von CZECH (1:50.000) aus Ton- und Mergelablagerungen (Auenlehm über Kies, ortlich Schlick), darunter folgt Keuperlandschaft.
Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen baubedrischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand ist voraussichtlich gering und kann bauwerksrelevant sein.
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Als Grundlage der Ausführungsplanung sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

D Außenbahnen Vorschriften
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

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

- der Bebauungsplan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Innerstadtgebiet (468)
  Laggelpin vom 22.01.1963
  In Kraft getreten am 13.03.1964
- der Bebauungsplan Ringelstraße (454)
  Laggelpin vom 08.09.1959
  In Kraft getreten am 18.08.1961
- der Bebauungsplan Mettinger Straße (451)
  Laggelpin vom 08.09.1959
  In Kraft getreten am 18.06.1961
- die Ortsbausatzung (Baufluchtlinien Esslingen) (223)
  In Kraft getreten am 23.05.1930
- die Festlegung einer Baulinie von Gebäude Nr. 13 bis Nr. 21, Mettinger Straße (1)
  Laggelpin vom 19.10.1904/18.12.1904

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).

Erst und Aufbauten und in Bezug auf mögliche schädliche Bodenveränderungen oder Bodenverunreinigungen gutachterlich zu überwachen. Sollten sich Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - unverzüglich zu informieren.

3 Grundwasser
Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Die Ableitung des Grundwassers ist nur in begründeten Ausnahmefällen ergebnisse bzw. eine frühzeitige Baugrundbeurteilung ist durchzuführen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Dauerhaften Grundwasserabsenkungen wird nicht zugestimmt. Aufgrund der Lage des Planbereichs in Gewässernähe ist ein Auftreten von Grundwasserdruckwasserbedingten Auftriebsbeanspruchungen nicht auszuschließen. Die Grundwasserstände auf dem Gelände können zudem durch eine bestehende Grundwasserentnahme beeinflusst sein. Dies ist bei der Abdichtung und der statischen Bemessung der Aufbauteile zu berücksichtigen.

4 Artenschutz
Im Falle von Abriss-, Neubau oder wesentlichen Erneuerungsvorhaben ist artenschutzrechtlich zwingend eine Prüfung der Artenschutzrechtlichen Belange durchzuführen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu vermeiden. Die Beleuchtung, insbesondere die Ritzung von Blumen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Vor dem Abriss von Gebäuden sind potentielle Fledermausquartiere zu kontrollieren.

5 Verwendungsverbot für Brennstoffe
"6.4.1 Für die bestehenden Bebauungsplanes gilt die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe" vom 13.11.1969 / 19.11.1969.

6 Einleitsicherungskonzept, Niederschlagswasser von Dachflächen
Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist ein Einbeissicherungskonzept vorzulegen und frühzeitig mit dem Landratsamt Esslingen abzustimmen.
Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen ist zu fassen und dem nächsten Vorfluter (Rosneckar) zuzuführen. Für die Einleitung in den Rosneckar ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

7 Richtlinien
Die DIN 4109-1 sowie die VDI 2719 werden im Technischen Rathaus, Rittersträße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.
Zudem können die DIN 4109-1 und die VDI 2719 über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin besogen werden.

D 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).

Örtliche Bauvorschriften

A Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

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

1.1 Fassaden und Dächer sind mit blendfreien Materialien in gedeckten Farbtönen mit einem Glanzgrad nach DIN EN ISO 2813 unter dem Wert 45 GU auszuführen. (siehe hierzu unter "C Hinweise")

1.2 Absatzsicherungen, Solaranlagen und technische Aufbauten müssen um mindestens 1,50 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Die Höhen von Absatzsicherungen und Solaranlagen wird auf maximal 1,50 m beschränkt.

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

2.1 **Allgemeine Anforderungen**
Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der betroffenen baulichen Anlage noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Mehrere Werbeanlagen an einer baulichen Anlage sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten und in Stil, Größe, Farbe und Proportion aufeinander abzustimmen.
Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- und Wechselschaltung sowie akustischen Effekten.

2.2 **Werbeanlagen auf den Fassadenflächen**
Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Fassaden darf je Gewerbegrundstück pro angefangene 20 m Straßenfrontlänge eine maximale Fläche von 3 m² Fläche überschreiten. Werbeanlagen an der Außenwand der Gebäude sind bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

2.3 **Gemeinschaftswerbeanlagen/Stelen**
Befinden sich mehrere Läden der Ladung in einem Gebäude, sind deren Werbeanlagen auf einer Gemeinschaftsanlage zusammenzufassen. Im Bereich von Zufahrten/Eingängen ist eine frei stehende Gemeinschaftswerbeanlage der im Plangebiet ansässigen Betriebe mit maximal 1,5 m Breite und 2,5 m Höhe zulässig. Diese muss einen Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, sofern sie nicht direkt an der Fassade angebracht ist.

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 baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

3.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Oberflächen unterirdischer Anlagen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Davon ausgenommen sind Erschließungs-, Terrassen- und Stellplatzflächen.
Die Verwendung von Kunstrasen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z. B. Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja), ist unzulässig.

3.3 Pkw-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Fugen, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen) zu herstellen, zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Beton-Einzelgrasstreifen ist nicht zulässig.
Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche fließen und ist, soweit es nicht versickert, in ausreichend dimensionierten Wasserabfangzonen über die eigene Grundstücksentwässerung den öffentlichen Abwasseranlagen zuzuleiten.

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

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

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

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

C Hinweise

Die DIN EN ISO 2813 wird im Technischen Rathaus, Rittersträße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.
Zudem kann die DIN EN ISO 2813 über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin bezogen werden.

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

BERLINER STRASSE / METTINGER STRASSE

947

Planbereich 03 "Innerstadt III"

Plandatum 10.04.2019

gez. Ritzer
Stadtplanungsamt

Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2019
bis 20.08.2019

Satzungsbeschluss Gemeinderat am 16.12.2019 , TOP 12

Auslegung Esslingen am Neckar, den 24.1.2020

gez. W. Wallbrecht
Bürgermeister

Inkrafttreten Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung
vom 21.03.2020 , Nr. 68