## Zeichenerklärung

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

GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.1-1.5)

GE — Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.1-1.4)

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

0,6 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen :

Hmax=250,0 ü.NN — Maximale Höhe der Gebäudeoberkante in Meter über NormalNull
(siehe Textteil Nr. A 2.2)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a — abweichende Bauweise:
Offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge
(siehe Textteil Nr. A 3.1)

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fernwärme

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

lr — Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr. A 5.1)

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 6.1)

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

Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 7.1)

Pflanzgebot für Hecken (Blendschutz)
(siehe Textteil Nr. A 7.3)

pfg — Umgrenzung von Rasen- und Wiesenflächen
(siehe Textteil Nr. A 7.4)

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

EFH=234,8 ü.NN — Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalnull
(siehe Textteil Nr. A 2.1)

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

FD — Flachdach
(siehe Textteil Nr. A 7.6 und Örtliche Bauvorschriften Nr. A 1.1)

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 unterschiedlicher Höhen

Sonstige Planzeichen

Projektierte bauliche Anlagen

233,41 — Höhe über NN

## 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 Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:
- Einzelhandel aller Art mit Ausnahme von Betrieben für den Handel mit Kraftfahrzeugen samt Kfz-Zubehör und angeschlossener Werkstatt
- die Ansiedlung von Betrieben, die ausschließlich eine logistische Nutzung in Form von Transport, Umschlag und Lagerung von Waren und Gütern ausüben
- Schrottlagerbetriebe und schrottverarbeitende Betriebe
- Anlagen zur Herstellung von Beton, Zement u. ä.
- Anlagen zur Behandlung und/oder Lagerung von gefährlichen Abfällen als selbständige gewerbliche Hauptnutzungen
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Werbeanlagen als selbständige gewerbliche Hauptnutzungen

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) kann ausnahmsweise Einzelhandel, der nicht Betriebe für den Handel mit Kraftfahrzeugen samt Kfz-Zubehör umfasst, als untergeordnete Nutzung zugelassen werden, wenn er in Zusammenhang mit der gewerblichen Tätigkeit des Betriebes steht (Produktion oder Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen). Die Verkaufsfläche darf dabei nicht größer als 20 % der Gesamtnutzfläche des Betriebes sein, höchstens jedoch 200 m² (§ 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO).

1.3 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind Anlagen, Betriebe und Einrichtungen, die der gewerblichen Unzucht dienen sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO).

1.5 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

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

2.1 **Erdgeschossrohfußbodenhöhe**
Die im Plan mit "EFH=234,8 ü.NN" festgesetzte Höhe ist die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossrohfußbodens in Meter über Normalnull.

2.2 **Maximale Gebäudehöhe**
Die im Plan mit "Hmax=…" festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den oberen Abschluss der Wand. Der untere Bezugspunkt ist Normalnull. Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) darf die festgesetzte Maximalhöhe durch technische Aufbauten um bis zu 5,0 m, auf maximal 10 % der Dachfläche überschritten werden, sofern ein Abstand zur Attika eingehalten wird, der mindestens der Höhe der Aufbauten entspricht.

2.3 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 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 In der abweichenden Bauweise (a) ist sowohl die geschlossene als auch die offene Bauweise zulässig ohne Beschränkung der Gebäudelängen.

4 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 23 Abs. 4 BauNVO)

4.1 Die Anlage von Garagen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4.2 Offene und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen (lr) können nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit den Ver- und Entsorgungsträgern bebaut und genutzt werden.

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

6.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Gebieten handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen sind (Verkehrslärm, Gewerbelärm). Die besonderen baulichen Vorkehrungen müssen so beschaffen sein, dass in Wohnräumen tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ein Innenschallpegel von 40 dB (A) und in Schlafräumen nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ein Innenschallpegel von 35 dB (A) nicht überschritten wird.
Bezüglich der zulässigen Innenschallpegel in Kommunikations- und Arbeitsräumen wird auf die VDI 2719:1987-08, insbesondere die hier maßgebliche Tabelle 6 der Ziffer 6.3, hingewiesen (siehe hierzu unter "B Hinweise 8").

| 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.)

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

7.1 **Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume**
Entlang der B 10 sind die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume als großkronige, standortgerechte, hochstämmige, heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Zulässig sind Kaiserlinden (Tilia europaea PALLIDA).
Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
Im Falle einer Unterschreitung des gebotenen Mindestabstandes von 2,5 m zu Leitungen sind Wurzelschutzfolien oder Wurzelschutzplatten zu verwenden.

7.2 **Flächenhaftes Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume**
Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, einschließlich der Arbeits-, Lager- und Stellplatzflächen, sind mit großkronigen, standortgerechten, hochstämmigen, vorwiegend heimischen Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm, je 1 Baum pro 500 m² Grundstücksfläche, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Anzahl der nach anderen Festsetzungen auf diesen Flächen gepflanzten Bäume kann hierbei angerechnet werden.
Zulässig ist z. B. Winterlinde. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
Pro Baum ist jeweils eine mindestens 10 bis 12 m² große, ausreichend breite (mind. 2,5 m) und nicht befahrbare Vegetationsfläche erforderlich (Pflanzung in einer Grünfläche oder Herstellung eines Baumbeets).

7.3 **Pflanzgebot für Hecken (Blendschutz)**
Die festgesetzten Hecken sind als zwingend erforderlicher Blendschutz/ Sichtschutz gegenüber der B 10 als immergrüne bzw. wintergrüne Hecken, bestehend aus Laubsträuchern zu pflanzen. Zulässig ist z. B. Prunus lusitanica (Portugiesischer Kirschlorbeer) oder Photinia \`RED ROBIN´ (Glanzmispel), Pflanzgröße 100/125 (Ballenware).

7.4 **Pflanzgebot für Rasen-/Wiesenflächen (pfg)**
Die mit pfg festgesetzten Flächen sind vollflächig als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.5 **Pflanzgebot für Tiefgaragendecken**
Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind mit einer mindestens 0,6 m starken Erdüberdeckung zu versehen, gärtnerisch anzulegen und ins Gelände zu entwässern. Mindestens 20 % der Fläche ist mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
Zulässig sind z. B. Kornelkirsche, Gewöhnlicher Liguster, Wolliger Schneeball sowie die heimischen Wildrosenarten.
Abgängige Gehölze sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

7.6 **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 Gräsern und Stauden zu bepflanzen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.
Abweichend ist bei Hallenkonstruktionen bzw. Gewerbebauten mit einer Spannweite von mindestens 15 Metern eine Reduzierung der Dicke der Vegetationstragschicht auf 8 cm zulässig, wenn der Nachweis einer geringeren statischen Belastbarkeit erbracht wird.
Die Dachbegrünung muss eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m2 im Gesamtaufbau aufweisen.
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 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**
Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Im Rahmen von baurechtlichen Verfahren sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein Ingenieurbüro durchzuführen.

3 **Grundwasserschutz**
Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibungen sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Eine frühzeitige Baugrunderkundung ist durchzuführen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Dauerhafte Grundwassersenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.

4 **Hochwasser**
Gemäß der Hochwassergefahrenkarte (HWGK BW, Stand 2016) liegt der Planbereich im Einflussbereich von Neckarhochwasser. Es besteht ein Schutz bis zum 100-jährlichen Hochwasser (HQ 100).
Allerdings besteht bei HQ 100 bei hohem Grundwasserstand ein Gefährdungspotential durch drückendes Wasser.
Im Extremhochwasser (HQ extrem) ist die Fläche als überflutet gekennzeichnet. Bei der Planung der Bauvorhaben sind die möglichen Hochwasserrisiken durch hochwasserangepasste Bauweise zu minimieren, z. B. durch eine entsprechende Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe, durch eine auftriebssichere Bauweise und/oder durch die Ausbildung der Untergeschosse als weiße Wanne.
Auf die Hochwasserschutzfibel *Objektschutz und bauliche Vorsorge*, herausgegeben vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Stand: 2018), wird hingewiesen.
Die Bestimmungen der *Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen* (§ 49 - § 51 AwSV) sind in den hochwassergefährdeten Bereichen nach § 65 Wassergesetz (WG) einzuhalten.

5 **Bodenschutz**
Im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises werden im Plangebiet vier Flächen dokumentiert:
- Altstandort Eberhard-Bauer-Str. 36 - 60, Beweisniveau 3, B (Belassen, Gefahrenlage hinnehmbar)
- Altstandort Eberhard-Bauer-Str. 50, Beweisniveau 2, OU (Orientierende Untersuchung)
- Altablagerung Bauergelände Dieselstr. 51 – 53 B 10, Beweisniveau 1, B (Belassen mit Entsorgungsrelevanz)
- Altablagerung Eberhard-Bauer-Str. 35, Beweisniveau 1, B (Belassen mit Entsorgungsrelevanz)

Im gesamten Geltungsbereich sind Abbruch-, Aushub und sonstige Erdarbeiten durch einen Sachverständigen für Altlasten nach § 18 BBodSchG gutachterlich zu überwachen und in einem Bericht zu dokumentieren. Das Abbruch- und Aushubmaterial ist nachweislich, ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Der Bericht ist dem Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zeitnah vorzulegen.

6 **Artenschutz**
Verbotstatbestände i. S. von § 44 BNatSchG sind zu vermeiden. Deshalb wurden für entsprechend relevante Maßnahmen (Baumrodungen, Gebäudeabbrüche) bereits im Vorgriff und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Esslingen vom Generalinvestor GREENFIELD geeignete CEF-Maßnahmen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren durchgeführt. Die Maßgaben des Gutachtens („Neubau eines Gewerbeparks, Eberhard-Bauer-Straße 36 – 59, Esslingen a. N. Pliensauvorstadt, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP", Dr. Deuschle, Köngen, 2017) waren Grundlage der naturschutzrechtlichen Genehmigung des Landratsamtes.
Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wurden bei den bisherigen Bauabschnitten und werden auch künftig die räumliche und zeitliche Einhaltung der in der saP aufgeführten Maßnahmen überwacht (Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen). Ein begleitendes, insgesamt für sieben Jahre beauftragtes Monitoring stellt die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen sicher und bietet bei negativen Entwicklungen die Möglichkeit entsprechender Korrekturen.

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

8 **Schallschutz**
Für schalltechnisch beachtliche Bauvorhaben ist im baurechtlichen Verfahren jeweils ein schalltechnisches Gutachten unter Berücksichtigung sensibler Immissionsorte vorzulegen.

9 **Richtlinien**
Die VDI 2719:1987-08 wird im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, im Bürgerbüro Bauen während der Öffnungszeiten zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.
Zudem kann die VDI 2719:1987-08 über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, bezogen werden.

C Aufgehobene Vorschriften

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

- Der Bebauungsplan Dieselstraße / Gewerbepark (südlicher Teil) (948)
  Lageplan vom 06.11.2019
  In Kraft getreten am 21.03.2020

- Der Bebauungsplan Eberhard-Bauer-Straße (651)
  Lageplan vom 02.07.1980/22.05.1981
  In Kraft getreten am 01.06.1981

D Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

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° Neigung

1.2 Die Fassadengestaltung der Gebäude darf nur in Putz, Holz und mineralischen Werkstoffplatten ausgeführt werden. Ausnahmsweise dürfen Verkleidungen der Fassade in Metall oder Kunststoff ausgeführt werden, sofern diese nicht reflektierend sind. Die Gestaltung der Außenflächen baulicher Anlagen mit grellen Farben ist nicht zulässig.

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

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Dachoberkante zulässig.

2.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben sind unzulässig.

2.3 Sofern die Werbeanlagen von mehreren Stätten der Gewerbe- oder Berufsausübung genutzt werden, ist ein einheitlich gestalterisches Werbekonzept zu erstellen.

2.4 **Werbeanlagen auf den Fassadenflächen**
Die Summe der Werbeflächen entlang der B 10 darf 5 % der gesamten Fassadenfläche auf dieser Seite nicht überschreiten.

3 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Zulässigkeit von Einfriedungen
(§ 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, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Stellplätze und soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen erforderlich sind, als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z. B. Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja), ist unzulässig.

3.3 PKW-Stellplätze, die nicht ständig von Fahrzeugen belegt werden, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, von mindestens 3 cm Breite, Schotterrasen) zu befestigen, zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Beton-Drainfugensteinen ist nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind PKW-Stellplätze, die Teil der PKW-Ausstellungs- und Verkaufsfläche sind, nicht zwingend mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag herzustellen.
Im gesamten Geltungsbereich ist darauf zu achten, dass wasserdurchlässige Beläge nur in belastungsfreien Bereichen verwendet werden oder in Bereichen, in denen Bodenbelastungen bereits saniert worden sind.
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.
Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.

3.4 Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bei Metallgitterzäunen ist ausschließlich matt verzinktes Metall oder eine anthrazitfarbige Gestaltung zulässig.

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 Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

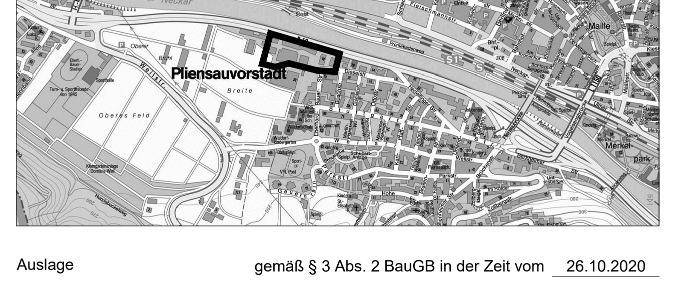
# DIESELSTRASSE / GEWERBEPARK (NÖRDLICHER TEIL)

955

Stadtteil 71 "Pliensauvorstadt"

Plandatum 15.09.2020

gez. Ratzer
Stadtplanungsamt




Auslage — gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis 21.12.2020

Satzungsbeschluss — Gemeinderat am 26.07.2021 , TOP 8

Ausfertigung — Esslingen am Neckar, den 25.08.2021

gez. Jürgen Zieger
Oberbürgermeister

Inkrafttreten — Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung vom 16.09.2021 , Nr. 214