STADT OSTFILDERN
Kreis Esslingen

BEBAUUNGSPLAN
MÜHLÄCKER, 2. Änderung
Planbereich N 11/2
Stadtteil Nellingen
M=1:500

GENEHMIGT

Regierungspräsidium Stuttgart

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART

19. DEZ. 1980

Gefertigt:
Ostfildern, den 22.01.1980

Planungsamt

Der Beigeordnete für die
Bauverwaltung

Bylow
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763),
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21) und
- die Landesbauordnung für Bad.-Württemberg (LBO) i. d. Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352) sowie
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die im § 4(3) Nr. 1, 2, 3, 4 und 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO).

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2. BBauG)

Die vorwiegende Richtung der Gebäudeaußenseiten ist parallel zu den Richtungspfeilen anzuordnen. Die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4. und 22. BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, im Gebiet WA 1 auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9(1) 10. BBauG)

Das eingetragene Sichtfeld ist von Sichthindernissen aller Art, in einer Höhe ab 0,70 m über der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
Einzelstehende, hochstämmige Bäume sind zugelassen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) 24. BBauG)

In dem bezeichneten Planbereich sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine um mindestens 10 dB(A) betragende Lärmwertminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach der DIN 18005 (Vornorm) dauernd gewährleistet ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

1. Dachform und Dachneigung (§ 111(1) 1. LBO)

Entsprechend den Einschrieben im Lageplan sind die Gebäude mit Flachdächern (0°) oder mit Satteldächern (30°) zu errichten.
Bei Gebäuden mit 2 und mehr Vollgeschossen sind Kniestöcke nur bis zu einer Höhe von 30 cm zugelassen.

2. Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen (§ 111 (2) 3. LBO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1,2 und 3 dürfen alle Arten von ~~Holz~~, Kohle, Koks, Papier und Abfallstoffe sowie ~~Heizöl~~ nicht zu Heizzwecken verbrannt werden.
siehe Auflage der Bebauungsplangenehmigung vom Regierungspräsidium vom 19.12.1980

D. Hinweis

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart und außerhalb des Bereichs, für den aufgrund der fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen besondere Maßnahmen zu treffen sind. Auf die zu erwartende Fluglärmbelastung von 53-54 dB(A) wird hingewiesen.