

Kreis : Esslingen

Gemeinde: Nellingen

Lageplan ⁴⁵¹

zur Bebauungsplan - Erweiterung der Parksiedlung

Anbauvorschriften für das Baugebiet "Westabschnitt" der Parksiedlung Nellingen a.F.

1. Die gestrichelt eingetragenen Baustreifen gelten als Richtlinien für die Bebauung. Sie werden begrenzt durch eine vordere Baulinie und ein rückwärtiges Bauverbotsgebiet.
2. Die Geschosszahl ist durch die Eintragung im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
3. Dachneigungen: sämtliche Gebäude, mit Ausnahme des projektierten 2-geschossigen Wohnhauses am Beginn des O.W. 67, sind flach oder bis max. 10° zu decken. Die Dachneigung des o. gen. Gebäudes ist mit max. 18° auszuführen.
4. Als Deckungsmaterial ist ausschliesslich vorzusehen: Well-Eternit, Kiespressdach, Flachdach mit Kiesschüttung. Ausgenommen ist das unter Ziff. 3 bezeichnete 2-geschossige Wohngebäude, das mit Flachdachziegeln zu decken ist.
5. Hütten, Ställe, Schuppen und unbedeutende Gebäude im Sinne des Art. 81 der B.O. sind im gesamten Baugebiet nicht zugelassen.
6. Die Einfriedigung der Baugrundstücke ist genehmigungspflichtig und muss zusammen mit dem Baugesuch eingereicht werden. Mauern und Zäune am O.W. 67 dürfen eine Höhe von max. 1,10 m nicht überschreiten.
7. Grenzabstände: Der Mindestgrenzabstand aller Gebäude zum westlich und südlich des Baugebiets liegenden staatlichen Gelände beträgt 4,- m (= Bauverbotsstreifen). Die Grenzabstände im Bereich der Reihen-Bungalows ergeben sich aus den im Bebauungsplan eingetragenen Parzellen- und Gebäudegrenzen. Bei den nördlich des O.W. 67 vorgesehenen Einzel-Wohnhäusern ist ein Mindest-Grenzabstand von 3,- m einzuhalten.

8. Garagen dürfen innerhalb der Vorgarten-Grünflächen nach den Richtlinien der RGO erstellt werden. Sie dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.
9. Gewerbegebiet: Aus Gründen des Landschaftsschutzes und zur Wahrung des besonderen Charakters des ruhigen, aufgelockerten Wohngebiets dieses Teiles der Parksiedlung Nellingen sind folgende besondere zusätzliche Anbauvorschriften für das Gewerbegebiet notwendig und müssen verbindlich eingehalten werden:
- a) Das als Gewerbegebiet ausgewiesene Gelände muss zum Schutz der Wohngebiete nach Fertigstellung oder Inbetriebnahme der Bauten gegen den Ortsweg 67 und gegen benachbarte Wohngebiete mit Sträuchern und Bäumen so dicht als möglich abgepflanzt werden.
 - b) Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Geländes für Gewerbebetriebe dürfen keine nach aussen wahrnehmbare Belästigungen der Wohngebiete durch Lärm, Staub oder Geruch erzeugt werden.
 - c) Alle nach aussen sichtbaren Reklameschriften, -tafeln und -hinweise u.s.w. sind genehmigungspflichtig und bedürfen zur Einreichung beim Kreisbauamt Esslingen der vorherigen Zustimmung des für die Planung und Ausführung des Baugebiets "Westabschnitt" zuständigen Architekten Dr. Ing. K. G. S i e g l e r , Stuttgart.