

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG, §§ 1-15 BauNVO)

WR	= Reines Wohngebiet
WA	= Allgemeines Wohngebiet


### Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG, §§ 16-21a BauNVO)

II	= Zahl der Vollgeschosse zwingend
II	= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
m.H.B.	= mit Höhenbeschränkung (in der Zahl der Geschosse)
I U	= Ein als Vollgeschoss anzurechnendes Untergeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO
I D	= Ein Dachterrassengeschoss (siehe Textteil 1.5)
0,25	= Grundflächenzahl
0,5	= Geschossflächenzahl

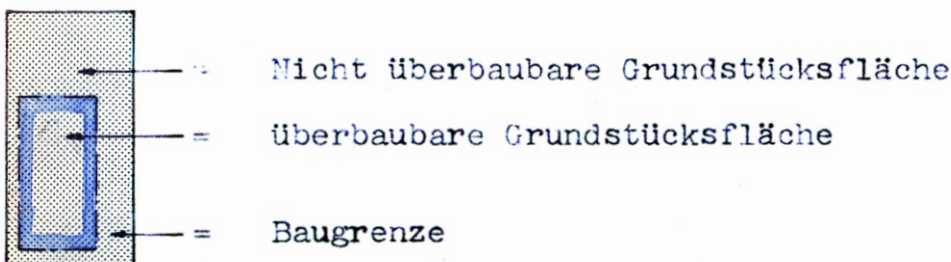
### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, § 22 BauNVO)

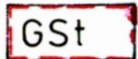
o	= Offene Bauweise
	= Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
b	= Besondere Bauweise: Offene, jedoch Geländelänge bis max. 100 m zulässig
SD	= Satteldach

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

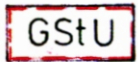
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, § 23 BauNVO)



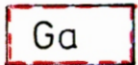
## Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 11 BBauG)



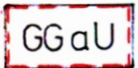
= Gemeinschaftsstellplätze



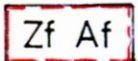
= Gemeinschaftsstellplätze, zum Teil unter der öffentlichen Straßenfläche



= Garagen



= Gemeinschaftsgaragen unter Geländeoberfläche (Tiefgaragen)



= Zufahrt und Ausfahrt

## Baugrundstück für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG)



= Schule



= Kindergarten



= Bauhof (in der Größe einer Doppelgarage; keine Lagerfläche für Materialien)

## Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



= Sichtflächen (siehe Textteil 1.1)

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



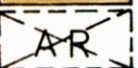
= Verkehrsfläche



= Richtlinien für die Abgrenzung von Fahrbahn, Gehweg und öffentlichen Parkflächen

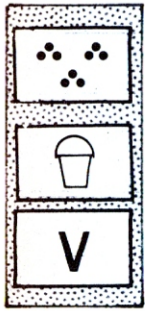


= öffentliche Parkplätze



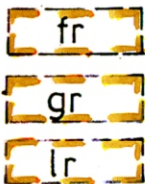
= Auskragung der Straße

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



- = Parkanlage
- = Spielplatz
- = Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

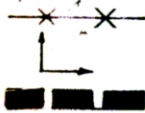


- = Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Esslingen

Sonstige Festsetzungen



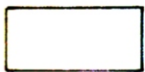
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



- = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- = Festsetzung der Richtung der Gebäudeseiten
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



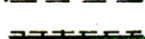
- = Spielplatz als Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG. Der Bauträger (Bayer Bau KG) hat sich verpflichtet, diese Spielplätze von insgesamt mindestens 740 m<sup>2</sup> öffentlich zugänglich zu machen



- = Bestehende bauliche Anlagen



- = Böschungen
- Umformerstation in Tiefgarage



- = Bauschema



- = Mauer

Stadtplanungsamt

Esslingen am Neckar

5. Oktober 1971

Gesehen:

Gefertigt:

Geprüft:

*[Handwritten signature]*

*Ken. / Dr.*

*Bonacker*



Blau geändert am 2.2.1972 Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar

Grün ergänzt am 22.8.1972 Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar

Textteil Ziff. 1.5 rot ergänzt aufgrund des Erlasses des Reg-Präs.  
vom 23.11.1972 Nr. 13 - 2210 - 21 - Esslingen a.N.

Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar, den 5. 12. 1972