

Zeichenerklärung:



Art der baulichen Nutzung

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

Gewerbegebiet mit Beschränkung

(§ 8 Abs.4 BauNVO) siehe Textteil Nr. 1.1

Maß der baulichen Nutzung

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

II

0.4

0.8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

HÖHE MAX. 10 m

Größte Gesimshöhe mit Meterangabe über der festgelegten Geländehöhe

Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG, § 22 BauNVO)

O

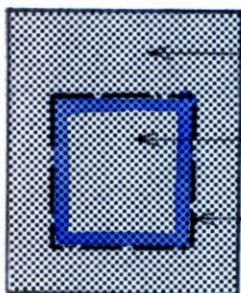
offene Bauweise

b

besondere Bauweise, jedoch offen, Gebäudelängen bis max. 140 m zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG, § 23 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 e u. Nr.4 BBauG)



Stellplatz

Zu- und Ausfahrt

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)



Sichtflächen (siehe Textteil Nr. 3.1)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



Verkehrsflächen

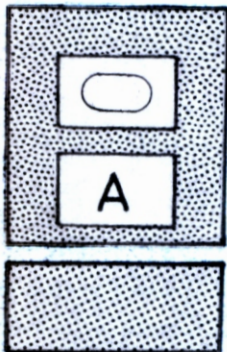
Richtlinien für die Aufteilung der Verkehrsflächen
(Trennung von Fahrbahn, Gehweg und öffentliche
Parkfläche)



Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i.S.d. § 127 Abs.3 BBauG

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)



~~Sportplatz~~

Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz -

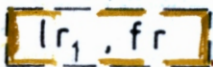
~~Abenteuerspielplatz~~

Öffentliche Grünfläche
- Abenteuerspielplatz -

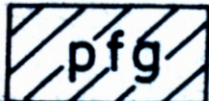
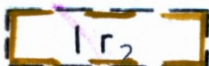
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BBauG)

Sonstige Festsetzungen

Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger
von Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu belastende
Flächen



Mit Leitungsrecht zugunsten der Bundesrepublik
Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung) zu
belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)



Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (s. Textteil Nr. 4.0)
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-
bauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)



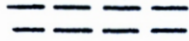
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen



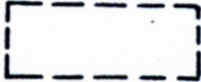
Nachrichtliche Hinweise



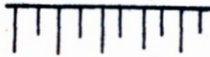
Bestehende bauliche Anlagen



Abwasserkanal



Unverbindliches Schema für Anlage der Spielplätze



Böschungen

V. B. 232.54

Straßenhöhe (Visierbruch im Lageplan)

5.82 % →

Längsneigung

Stadtplanungsausschuss Esslingen am Neckar,
den 15.10.1974

Gefertigt:

Me *Schub*

Gesehen:

Böcker

Geprüft:

Kö.

Blau geändert:

durch Vereinfachte Änderung vom 13.05.1986