

Zeichenerklärung:



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. Textteil Nr. 1.1)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

II

0.25

0.5

Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (s. Textteil Nr. 4.2)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

o

△

SD 50° SD 30°

Bauweise

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

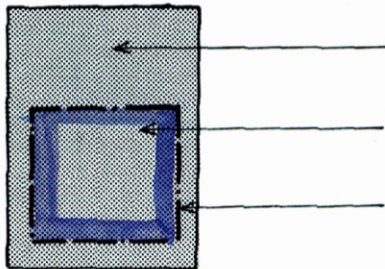
offene Bauweise

offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Satteldach 50°, Satteldach 30° (s. Textteil 4.1)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

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



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

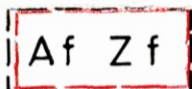
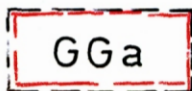
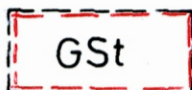
Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgarage

Aus - und Zufahrt



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



Sichtflächen (s. Textteil Nr. 3.1)



Gartenland (s. Textteil Nr. 3.2)

Verkehrsflächen

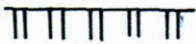
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Verkehrsfläche



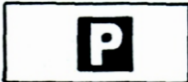
Fußgängerverbindungswege



Zufahrtsverbot



Richtlinien für die Abgrenzung von Fahrbahn,
Gehweg und öffentlichen Parkflächen



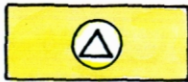
Öffentliche Parkplätze



Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG

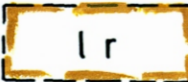
Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

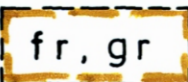


Umformerstation

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



Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Träger von Ver- und
Entsorgungseinrichtungen zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Fahr- und Gehrecht zu Gunsten der Anlieger

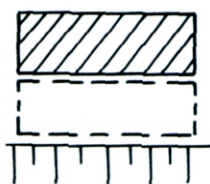
Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)





V. B. 375.32

Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

Stellung der baulichen Anlagen

Böschungen

VB=Visierbruch

STADTPLANUNGSAMT ESSLINGEN AM NECKAR, den 26.2.75

Gefertigt:

Gesehen:

Geprüft:

Me

i. V. *Brandt*

Ku.

blau geändert H. Erl. d. Reg. Präs. Stgt. v. 17.9.1975 Nr. 13-2210-36-Esslingen
Stadtplanungsamt Esslingen, den 23.10.1975

Brandt