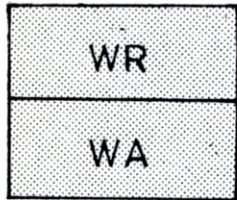


## Zeichenerklärung:



### Art der baulichen Nutzung

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

IU Ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß  
i.S. des § 2 Abs. 8 Nr. 2 und 3 LBO

GR Grundfläche

GF Geschoßfläche

0,4 Grundflächenzahl

0.6 Geschoßflächenzahl

### Bauweise

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

o Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig

SD

Satteldach

FLD

Flachdach

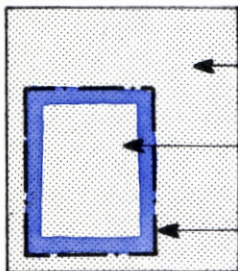
### Besonders gekennzeichnete Flächen

(§ 9 Abs. 3 BBauG)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (§ 9 Abs. 3 BBauG) siehe Textteil 3.1

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

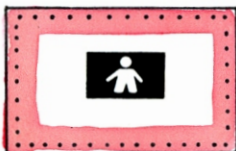


Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

### Baugrundstück für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG)



Kindergarten

### Verkehrsflächen

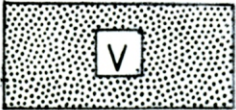
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Verkehrsfläche



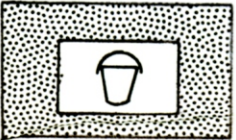
Richtlinie für die Unterteilung der Verkehrsflächen



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

### Grünflächen

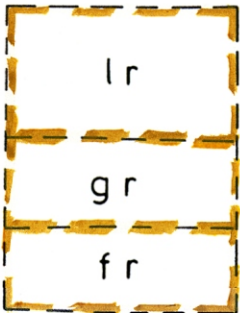
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Spielplatz

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

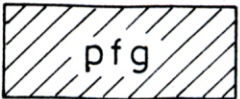
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Fahrrecht zugunsten der Anlieger



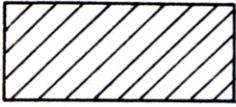
Pflangebot für Bäume und Sträucher (s. Textteil 4.1)

### Sonstige Festsetzungen

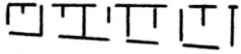


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

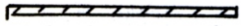
Nachrichtliche Hinweise



Bestehende bauliche Anlagen



Böschungen



Mauern

Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar, den 20.9.1976

Gefertigt:

Kü

Gesehen:

Bonczar

Geprüft und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzVO bescheinigt:

Köhler