

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GEE

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.
mit § 1 Abs.4 BauNVO) (s.Textt.Nr.1.2)

Maß der baulichen Nutzung

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

IV

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

Geb.H.max 170m

Höchste Gebäudehöhe mit Meterangabe über
bestehende Gelände (§ 11 Abs.1 Nr.8 LBO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,0

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 22 BauNVO)

o

offene Bauweise (§ 22 Abs.1 BauNVO)

b

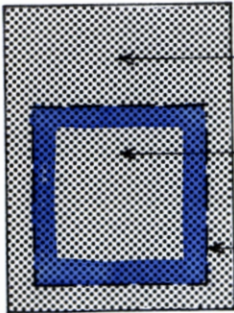
besondere (abweichende) Bauweise, offen,
jedoch Gebäudelängen bis max. 100 m zu-
lässig (§ 22 Abs.4 BauNVO)

SD.WD

Sattel-, Walmdach (s.Textt. Nr. 8.1)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 23 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



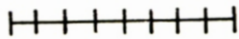
Garage unter Geländeoberfläche (Tiefgarage) (s. Textt. Nr. 2.3 u. Nr. 1.6)

Zf Af

Zu- und Ausfahrt

Flächen für den sozialen Wohnungsbau

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7)



Flächen für den sozialen Wohnungsbau
(s. Textt. Nr. 3.1)

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

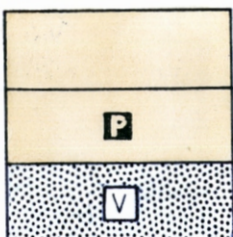
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Sichtfeld (s. Textteil Nr. 4.1)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



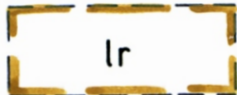
Verkehrsfläche

öffentliche Parkplätze

Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs.2 Nr.3 BBauG

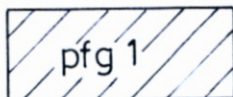
Richtlinie für die Aufteilung von Ver-
kehrsflächen (z.B. Fahrbahn, Gehweg,
Parkplätze)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

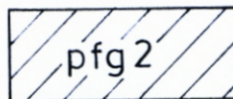


Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Träger
von Ver- und Entsorgungsreinrichtungen
zu belastende Fläche

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)



Pflanzgebot für einheimische Bäume und
Sträucher (s. Textt. Nr. 6.1)



Pflanzgebot für Gehölze (auf Tiefgarage)
(s. Textt. Nr. 6.2)



Pflanzgebot für Sommerlinden
(s. Textt. Nr. 6.3)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)



Pflanzbindung für Sommerlinde (s. Textt.
Nr. 6.4)

Besonders gekennzeichnete Flächen
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Flächen, auf denen besondere Vorkehrungen
gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind
(s. Textteil Nr. 7.1)

Sonstige Festsetzungen

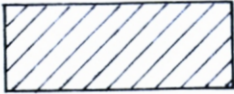


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Nachrichtliche Hinweise



Bestehende bauliche Anlagen

Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar, den 10.2.1981

10.2.81

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



10.2.81

Geprüft und bescheinigt