

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

WA 1

Allgemeines Wohngebiet ¹ (§ 4 BauNVO)
(s. Textteil Nr. 1.3)

WA 2

Allgemeines Wohngebiet ² -Erwerbsgartenbau-
(§ 4 BauNVO) (s. Textteil Nr. 1.4)

Mass der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

3,0

Baumassenzahl

mHB max 20m

Mit Höhenbeschränkung max. 20 m
(Festsetzung der Höchstgrenze der Gebäudehöhen § 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

O

offene Bauweise

b

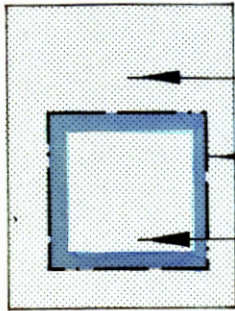
besondere abweichende Bauweise; offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 70 m zulässig

SD

nur Satteldach zulässig (s. Textteil Nr. 6.1.1)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)



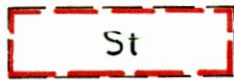
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



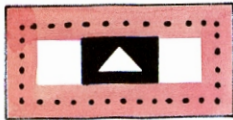
Stellplätze



Einfahrt

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)



Schule

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



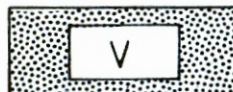
Verkehrsfläche



Richtlinien für die Aufteilung der Verkehrsflächen (Trennung von Fahrbahnen, Gehwegen, öffentlichen Parkplätzen)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



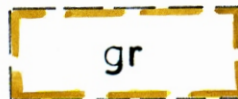
öffentliche Grünfläche, Kinderspielfeld



private Grünfläche, Gartenland

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)



Anpflanzen von Bäumen (s. Textteil Nr. 4.1)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung von Strassenbaukörpern erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)



Abgrabung

Besonders gekennzeichnete Flächen

(§ 9 Abs. 5 BBauG)



Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (s. Textteil Nr. 5.1)

Sonstige Festsetzungen



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

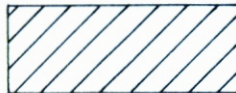


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Fest-
setzungen

Nachrichtliche Hinweise



Bestehende bauliche Anlagen

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

Esslingen am Neckar, den 29. 12. 1981

Stadtmessungsamt

Greiner

STADTPLANUNGSAMT ESSLINGEN AM NECKAR, den 11.1.1983