

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

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



WA

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)

max 2WE

Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben

(§ 4 Abs. 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise



E

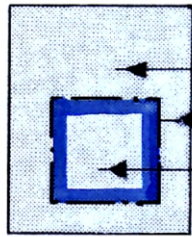
Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig

9

Geschlossene Bauweise

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)



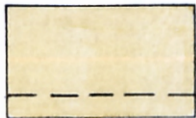
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

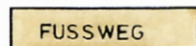
Überbaubare Grundstücksfläche

### Verkehrsflächen

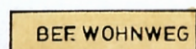
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Radweg, Gehweg, Parkfläche, usw.)

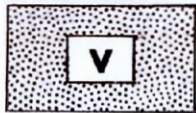


Fußweg



Befahrbarer Wohnweg

(siehe Textteil Nr. 4.1)



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

### Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Private Grünfläche - Gartenland -

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21)



Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

### Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume

(siehe Textteil Nr. 6.1)

### Bindung für die Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

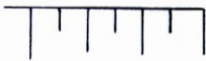


Pflanzbindung für Einzelbäume

(siehe Textteil Nr. 7.1)

### Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26)



Aufschüttung

(siehe Textteil Nr. 8.1)



Stützmauer

### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 1  
Nr. 1 LBO)

**SD**

Satteldach

(siehe Textteil Nr. 9.1.1)

### Sonstige Festsetzungen

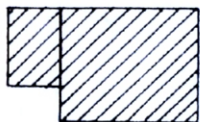


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung von unterschiedlicher Festsetzung  
von Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)



Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

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

Esslingen am Neckar, den 19.9.1980  
Stadtmessungsamt

*[Handwritten signature]*