

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

WA

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)

MI

Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

MI₁

Mischgebiet 1

(§ 6 und § 12 Abs. 6 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.2 und 3.2)

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O

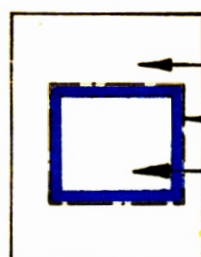
Offene Bauweise

ED

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



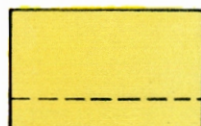
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

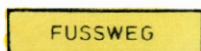
Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

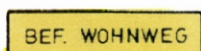
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Fußweg

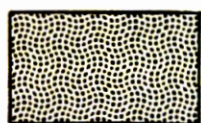


Befahrbarer Wohnweg

(siehe Textteil Nr. 4.1)



Richtlinie für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

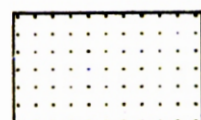


Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

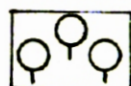


Private Grünfläche (Gartenland)



Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



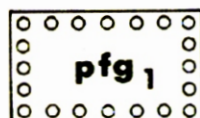
Flächen für die Landwirtschaft (Streuobstwiesen)

Vorkehrungen zur Minderung von
schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

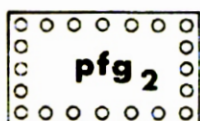
Kennzeichnung von Flächen bei deren Be-
bauung besondere bauliche Vorkehrungen
gegen Verkehrsimmissionen zu treffen
sind.

(siehe Textteil Nr. 5.1)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot 1)
(siehe Textteil Nr. 6.1)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Sträuchern (Pflanzgebot 2)
(siehe Textteil Nr. 6.2)



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 6.3)

Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 7.1)

Außere Gestaltung baulicher Anlagen

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

SD

Satteldach 15 - 35° Dachneigung
(siehe Textteil Nr. 8.1.1 - 8.1.5)

SD

Satteldach 30 - 45° Dachneigung
(siehe Textteil Nr. 8.1.1 - 8.1.5)

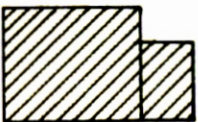
Sonstige Festsetzungen



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



Abgrenzung von unterschiedlichen Fest-
setzungen zu Art und Maß der baulichen
Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

Geprüft und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im
Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzVO 81 bescheinigt:

Esslingen am Neckar, den 9.11.1987
Stadtmessungsamt

i.V. Stephan