

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

MI

Mischgebiet

(§ 6 BauNVO), (siehe Textteil Nr. 1.1)

SO₁

Sondergebiet 1

(siehe Textteil Nr. 1.2)

SO₂

Sondergebiet 2

(siehe Textteil Nr. 1.4)

Maß der baulichen Nutzung

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

H MAX. 6m

max. Gebäudehöhe über Gelände

0,7

Grundflächenzahl

GR MAX. 250m²

max. Grundfläche in m²

6,0

Baumassenzahl

VERKAUFSFLÄCHE

21500 m²

maximal zulässige Verkaufsfläche in m²

(siehe Textteil Nr. 1.2)

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a

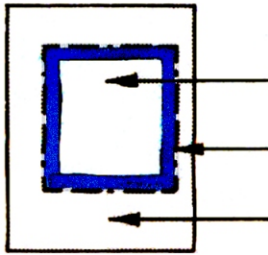
abweichende Bauweise:

Offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge bis max.

175 m zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen

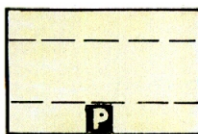
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



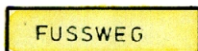
Stellplätze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



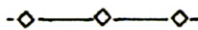
Fußweg



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

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch (Leitungsart siehe Einschrieb im Plan)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen. (siehe Textteil Nr. 3.1)

Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

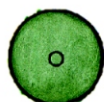


Sportplatz

(siehe Textteil 2.1, 2.2 und 2.3)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume

(siehe Textteil Nr. 4.1)

Außere Gestaltung baulicher Anlagen

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

FD

Flachdach

(siehe Textteil Nr. 4.2)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wasserschutzgebiet

(siehe Textteil Nr. ~~5.1~~^{6.1})

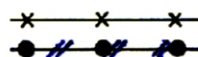
Sonstige Festsetzungen



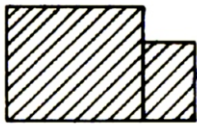
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen



0.46 % →

N 233.29

Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

Längsgefälle

Höhe über NN (Neues System)

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

Esslingen am Neckar, den *22. Februar 1990*
Stadtmessungsamt

Hany

Esslingen am Neckar, den 28.09.1990

Blau berichtet gem. Anzeigerlaß des
Regierungspräsidiums Stuttgart vom
12. 09. 1990, Az 22-251-2210-34-Esslingen

Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungsamt

Oberbaudirektor



Kraus