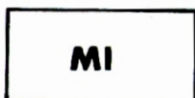
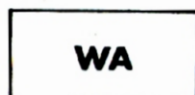


Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. 7.6)

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl (siehe Textteil Nr. 1.1 u. 1.2) (§ 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (siehe Textteil Nr. 1.3 und 1.4) (§ 20 BauNVO)

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise



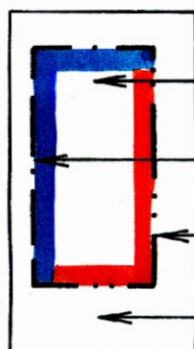
Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

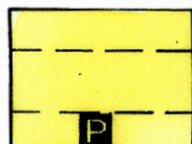
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Flächen für den Gemeinbedarf


(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
(Kindertagesstätte)



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, öffentliche Parkplätze )



Fußweg



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



Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Umformerstation

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen



Spielplatz



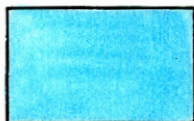
Bachbegleitgrün



Private Grünflächen

Gartenland

Wasserflächen



Bach (Hainbach)

Hochwasserverdolung

Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

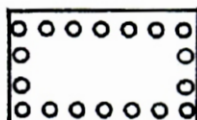
Flächen, bei deren Bebauung an den Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen zu treffen sind (Schallschutzfenster, Orientierung der Aufenthaltsräume)
(siehe Textteil Nr. 4.1)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 5.1)



Flächenhaftes Pflanzgebot (Uferbegleitgrün)
(siehe Textteil Nr. 5.2)

Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 6.1)

SD

Äußere Gestaltung

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

Satteldach

(siehe Textteil Nr. 7.1.1 - 7.1.6)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

(siehe Textteil Nr. 9.1)

Naturdenkmale, die dem Naturschutz unterliegen

(siehe Textteil Nr. 9.2)

Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

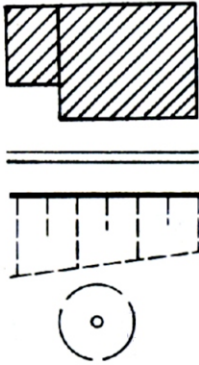


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen



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



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

Mauer

Böschung

Richtlinie für das Anpflanzen von Bäumen

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

Esslingen am Neckar, den 01.03.1988

Stadtmessungsamt

gez.: i.V. Stephan

Beglaubigt: i.H. Engelhard