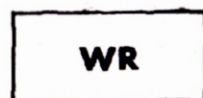


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

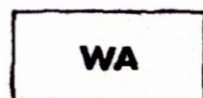
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)



Reine Wohngebiete

(§ 3 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)



Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.2 + 1.3)

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

LH 2,50 m

Lichte Höhe mindestens 2,50 m

2,0

Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

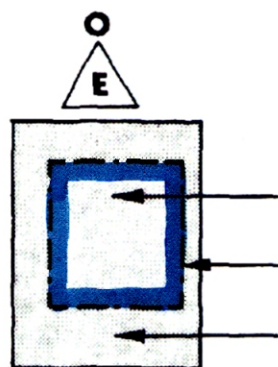
Offene Bauweise

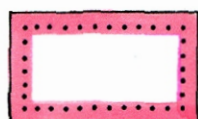
Nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche





Flächen für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Schule

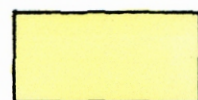


Kirche



Sporthalle

Durchgestrichen wegen der Änderung des Geltungsbereiches vom 14.10.1991!



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

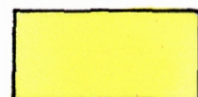
Straßenverkehrsflächen



Richtlinien für die Aufteilung der Verkehrsflächen z.B. Fahrbahn, Gehweg und Parkierungsflächen **P**



Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:



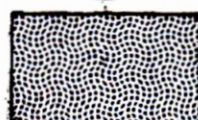
Elektrizität



Wasser

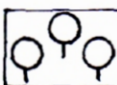


Abfall



Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



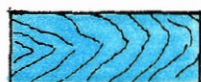
Private Grünfläche: Streuobstwiese
(siehe Textteil Nr. 5.1 und 7.1)



Öffentliche Grünfläche: Spielplatz (Turngarten)

Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



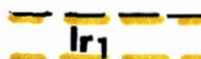
Bach

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

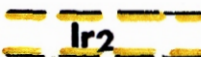
(§ 9 Abs. 2 Nr. 21 BauGB)



Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger



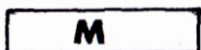
Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger



Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Flächen für Abfallbehälter als Gemeinschaftsanlagen

m

Zuordnung der Grundstücke zur Abfallbehälterstandfläche

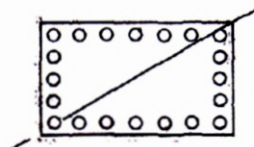
Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 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. 6.1)

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



~~Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von
geschlossenem Gehölzbestand
(siehe Textteil Nr. 7.3)~~

Durchgestrichen wegen der Änderung des Geltungsbereiches vom 14.10.1991!



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 7.2)



Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
(siehe Textteil Nr. 8.2)



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 8.1)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Stützmauern bestehend



Stützmauern neu

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD

Satteldächer
(siehe Textteil Nr. 10.1.1 - 10.1.7)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften ge-
troffene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

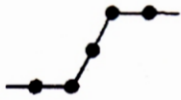


Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unter-
liegen
(siehe Textteil Nr. 11.0)

Sonstige Festsetzungen



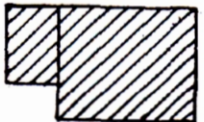
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
von Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen und Zuordnungen



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen



Böschungen

TS
x
N 365,45

Straßenhöhe (Tangentenschnitt im Lageplan)

—2,6%→

Längsgefälle der Straße

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

Esslingen am Neckar, den **09.03.1987**
Stadtmessungsamt

gez. STEINHILBER

Beglaubigt: i. H. *Eug. Meier*