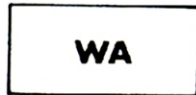


Zeichenerklärung



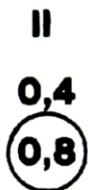
Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)



Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

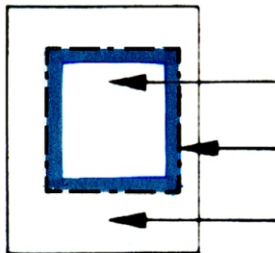


Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



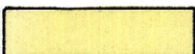
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

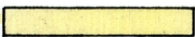
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



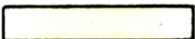
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

befahrbarer Wohnweg



Fußweg

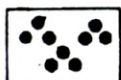


Wirtschaftsweg



Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)



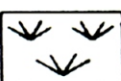
Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)



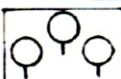
Öffentliche Grünfläche (Bachbegleitgrün)



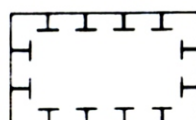
Richtlinie für den Bachlauf



Private Grünfläche (Gartenland)



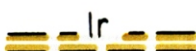
Private Grünfläche (Streuobstwiese)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.



Mit Fahrrecht für die Bewirtschaftung der Streuobstwiesen zu belastende Flächen

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

(siehe Textteil Nr. 6.1)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 7.1)

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



Pflanzbindung für Einzelbäume

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

SD

Satteldach

(siehe Textteil Nr. 9.1.1 - 9.1.6)

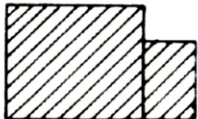
Sonstige Festsetzungen



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)



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

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

Esslingen am Neckar, den 15. Mai 1990
Stadtmessungsamt

Handwritten signature