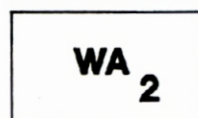
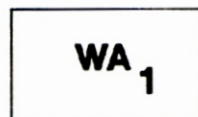


## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeine Wohngebiete 1  
(§ 4 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 1.1)

Allgemeine Wohngebiete 2  
(§ 4 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 1.2)

### Maß der baulichen Nutzung

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

**IV**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,3**

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 2.1 und 2.3)



Geschoßflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 2.2, 2.3 und 2.4)

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**0**

Offene Bauweise

**PD max. 10°**

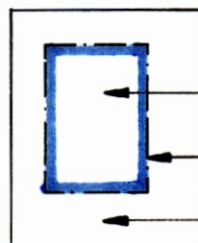
Pultdach

**FD**

Flachdach

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

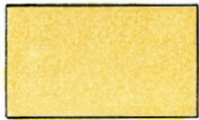
Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



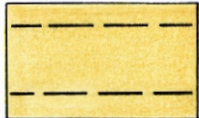
Flächen für Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplatz  
(siehe Textteil Nr. 3.1 und 7.4.3)



Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche



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



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



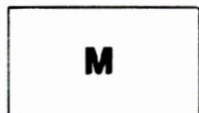
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gehrecht zugunsten der Anlieger



Flächen für Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Gemeinschaftstiefgarage  
(siehe Textteil 6.1)



Fläche für Abfallbehälter  
als Gemeinschaftsanlage  
(siehe Textteil Nr. 7.4.1)

m

Zuordnung der Grundstücke zur Abfallbehälterstandfläche



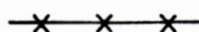
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 6.3)

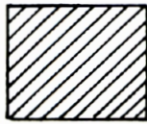


Sonstige Festsetzungen

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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



N 261,61

← 1,89 %

### Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

Straßenhöhe

Längsgefälle der Straße

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

Esslingen am Neckar, den 16.09.1992  
Stadtmessungsamt