

Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Besonderes Wohngebiet

(§ 4 a BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)



Kerngebiet

(§ 7 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

0,7

Grundflächenzahl

1,5

Geschoßflächenzahl

8,0

Baumassenzahl

GEB.H. MAX
N 254,50 m üNN

Maximale Höhe baulicher Anlagen
(Oberkante Dachkonstruktion)

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

α₁

abweichende Bauweise:

Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig

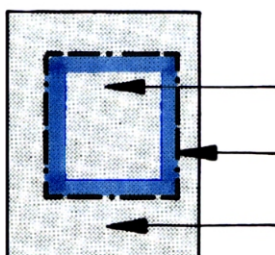
α₂

abweichende Bauweise:

Offene Bauweise, jedoch ohne Grenzabstand zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

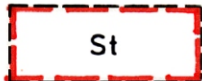
Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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



Tiefgarage

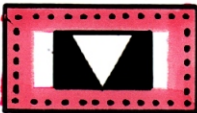


Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



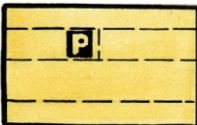
Fachhochschule für Technik



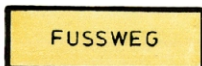
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Fußweg



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

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche (Gartenland)

Wasserflächen

(§ 9 Abs. 16 BauGB)



Kanal (Roßneckar)

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



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



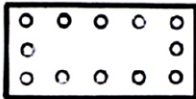
Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

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)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(siehe Textteil Nr. 7.2)



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 7.1)

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



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 8.1 und 8.2)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

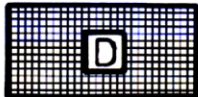
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(siehe Textteil Nr. 10.1)

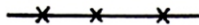
Sonstige Festsetzungen



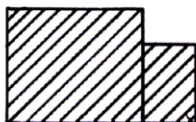
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

1,65 % →

Längsgefälle

N 236,28

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 7. Mai 1992
Stadtmessungsamt

E. G. Künzel