

## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet mit Zonung  
 (§ 4 BauNVO)  
 (siehe Textteil Nr. 1.0 und 2.5)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,7

Geschoßflächenzahl

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



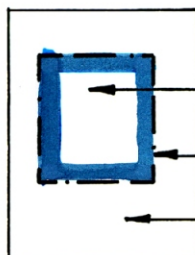
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
 zulässig



Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig  
 (siehe Textteil Nr. 3.1)

### Überbaubare und nicht überbaubare Grund- stücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



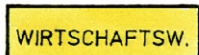
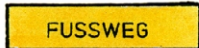
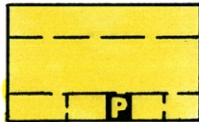
Gebäudehaupttrichtung; bei Pultdach Traufrich-  
 tung, bei Satteldach Firsttrichtung



### Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgarage



### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Verkehrsberuhigter Bereich

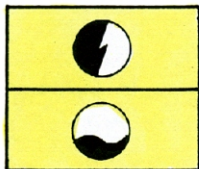
Fußweg

Fuß- und Radweg

Wirtschaftsweg

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

Ein- und Ausfahrt

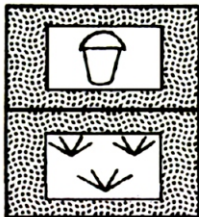


### Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Wasser



### Grünflächen

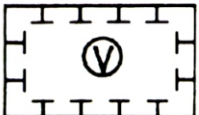
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

Private Grünfläche (Gartenland)

### Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

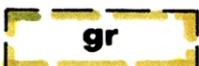


Versickerungsmulden

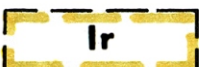
(siehe Textteil Nr. 8.1)

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

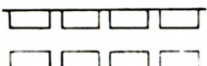
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



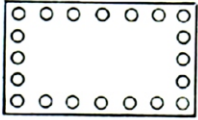
Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.



Mit Leitungsrecht zugunsten der Netzbetreiber zu belastende Flächen  
(siehe Textteil Nr. 9.2)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und freiwachsenden Hecken  
(siehe Textteil Nr. 12.4)



Flächen zum Anpflanzen von Beerensträuchern  
(siehe Textteil Nr. 12.5)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 12.3)

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. 13.1)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

**SD**

Satteldach  
(siehe Textteil Nr. 16.1)

**FLD**

Flachdach  
(siehe Textteil Nr. 16.1)

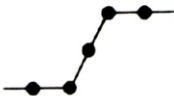
**PD**

Pulldach  
(siehe Textteil nr. 16.1)

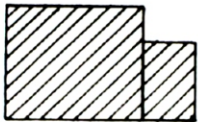


Sonstige Festsetzungen

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

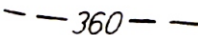


Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen



Höhenlinie mit Meterangabe über N. N.



geplante Aufteilung der Baugrundstücke

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

Esslingen am Neckar, den  
Stadtmessungsamt

2. März 1992  
*il' Krensch*