

## 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)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

TH tals.  
max 6,0 m

Traufhöhe talseits als Höchstmaß über natürli-  
chem Gelände

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise



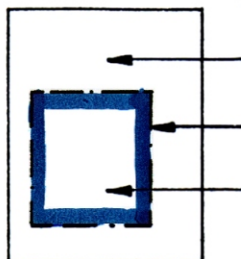
Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser  
zulässig



Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppel-  
häuser zulässig

### Überbaubare und nicht überbaubare Grund- stücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



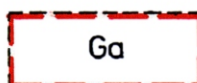
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

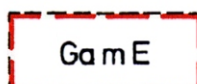
Überbaubare Grundstücksfläche

### Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Garagen



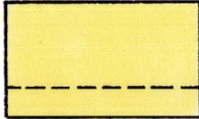
Garagen mit Erdüberdeckung

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

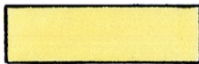
**max. 2 WE**

Maximal 2 Wohneinheiten  
je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte

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



Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg)



Fußweg



Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

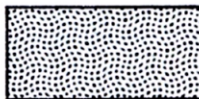


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Elektrizität



Öffentliche und private Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche - Gartenland -

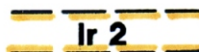


Private Grünfläche - Streuobstwiese -

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

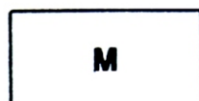


Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (siehe Textteil Nr. 5.1)



Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

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

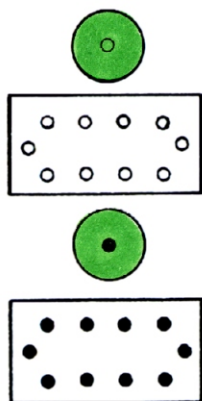


Fläche für Abfallbehälter als Gemeinschaftsanlage

**m**

Zuordnung der Grundstücke zur Abfallbehälterstandfläche (§ 73 LBO)

Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 8.1)

Pflanzgebot für Sträucher  
(siehe Textteil Nr. 8.3)

Pflanzbindung für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 8.4)

Flächenhafte Pflanzbindung  
(siehe Textteil Nr. 8.5)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach  
(siehe Textteil Nr. 10.1)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind  
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

i

Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind  
(siehe Textteil Nr. 7.1)

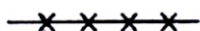
Sonstige Festsetzungen



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

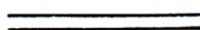


Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen



Böschungen



Mauer neu



Mauer bestehend

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

Esslingen am Neckar, den  
Stadtmessungsamt

*[Handwritten signature]*