

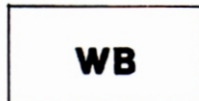
## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

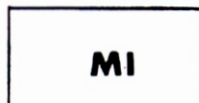
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 1.1)



Besonderes Wohngebiet  
(§ 4 a BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 1.2 - 1.3)



Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 1.4)

### Maß der baulichen Nutzung

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

**II-III**

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse zwingend

**0,7**

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

**TH 6,0-7,5**

Traufhöhe über Gehweg

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**0**

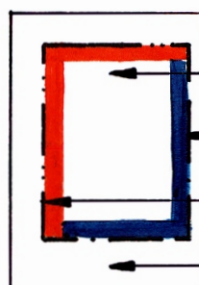
Offene Bauweise

**9**

geschlossene Bauweise

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Festsetzung der Hauptfirstrichtung

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




Tiefgarage

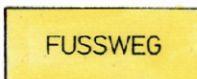


Stellplätze

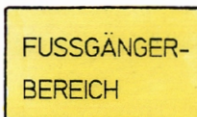
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Fußweg



Fußgängerbereich  
(siehe Textteil Nr. 5.1)



Verkehrsberuhigter Bereich  
(siehe Textteil Nr. 5.2)



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)

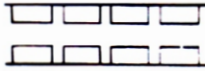
Elektrizität



Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (Gartenland)  
(siehe Textteil Nr. 4.1 und 9.2)

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



Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.  
(siehe Textteil Nr. 6.1)

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. 8.1)

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



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 9.1)

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. 9.3)

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

SD

Satteldach  
(siehe Textteil Nr. 11.1.1 - 11.1.2)

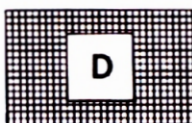
WD

Walmdach  
(siehe Textteil Nr. 11.1.1 - 11.1.2)

FD

Flachdach  
(siehe Textteil Nr. 11.1.3)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



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



### Sonstige Festsetzungen

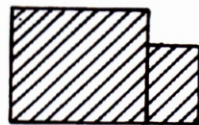
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher  
Festsetzungen



### Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

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

Esslingen am Neckar, den 30. Oktober 1990  
Stadtmessungsamt

*Handwritten signature*