

Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)

IV

0,5

1,6

GR 105 m²

GF 153 m²

Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Grundfläche

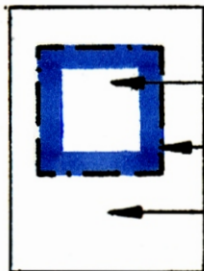
Geschoßfläche

O

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise



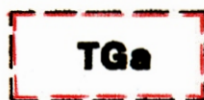
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 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)

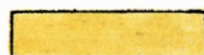
Tiefgarage



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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



Fußweg und Wirtschaftsweg



Ein- und Ausfahrt



Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (Streuobstwiesen)

Private Grünfläche (Gartenland)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind
(siehe Textteil Nr. 5.1)

i

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. 6.1)



Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

PD

Pultdach
(siehe Textteil Nr. 6.3 und 7.1.1)

FD

Flachdach
(siehe Textteil Nr. 6.3)

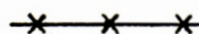
Sonstige Festsetzungen



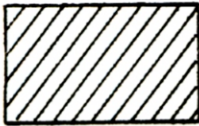
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

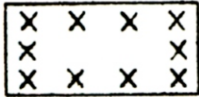


Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind
(siehe Textteil Nr. 10.1)

Geprüft und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im
Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 bescheinigt:

Esslingen am Neckar, den 12. April 1990
Stadtmessungsamt