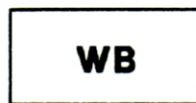


## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)

(§ 4a BauNVO)

(siehe Textteil Ziff. 1.1, 1.2 und 1.3)

III

### Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

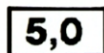
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(siehe Textteil Ziff. 2.1 und 2.3)



Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

(siehe Textteil Ziff. 2.2)



Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

### Bauweise

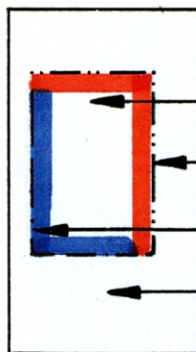
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

0

Offene Bauweise

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

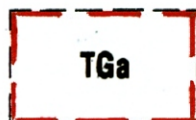


Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

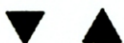


### Flächen für Stellplätze und Garagen

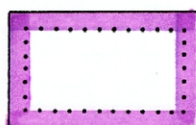
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Tiefgarage

~~(siehe Textteil Nr. 7.5)~~



Zu- und Abfahrt



### Flächen für den Gemeinbedarf

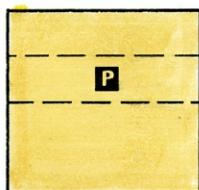
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Johanneskirche mit Gemeindezentrum)



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)



#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

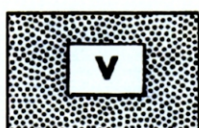
Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Radweg, Gehweg, Parkflächen)



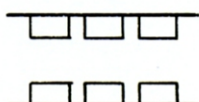
Öffentliche Verkehrsfläche  
(befahrbarer Wohnweg)  
(siehe Textteil Nr. 4.1)



Verkehrsfläche  
(Fußweg)



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i. S. des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



#### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Tiefgaragenbenutzer

#### Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

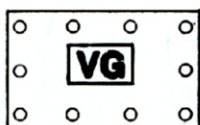
Flächen, bei deren Bebauung an den Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen zu treffen sind. (Schallschutzfenster, Orientierung der Aufenthaltsräume)  
(siehe Textteil Nr. 6.1)

#### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Pflanzbindung für Einzelbäume  
(siehe Textteil Ziff. 7.1)



Pflanzgebot für Vorgärten  
(siehe Textteil Ziff. 7.3)

#### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

**SD**

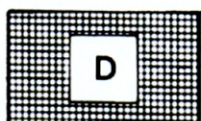
Satteldach

**WD**

Walmdach

**FLD**

Flachdach  
(siehe Textteil Nr. 7.4)



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

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
(siehe Textteil Nr. 8.1)

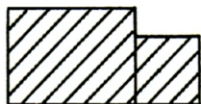


Sonstige Festsetzungen

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



Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen  
zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16  
Abs. 4 BauNVO)



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

N 238,65°

Straßenhöhe (Visierbruch im Lageplan)

← 3,45% —

Längsgefälle der Straße

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

Esslingen am Neckar, den  
Stadtmessungsamt

26. Juli 1993

*i. V. R. Kiesel*