

## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Besonderes Wohngebiet  
(§ 4 a BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 1.1 - 1.3)

### Maß der baulichen Nutzung

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

**IV**

**0,5**



Geb. H. max  
N 252,50 müNN

TH max.  
N 253,50 müNN

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Maximale Höhe baulicher Anlagen  
(Oberkante Dachkonstruktion)

Maximale Traufhöhe

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



**a<sub>1</sub>**

**a<sub>2</sub>**

Offene Bauweise

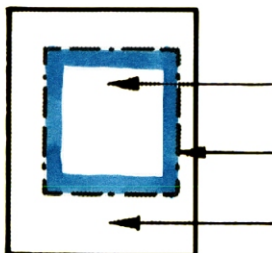
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

abweichende Bauweise:  
Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 95 m  
zulässig

Offene Bauweise, jedoch Festsetzung von Mindest-  
gebäudeabständen  
(siehe Textteil Nr. 3.1)

### Überbaubare und nicht überbaubare Grund- stücksflächen

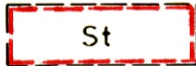
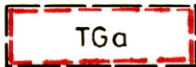
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

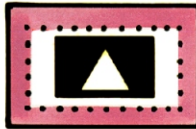
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



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

Tiefgarage

Stellplätze

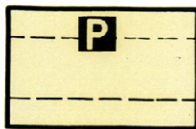


Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

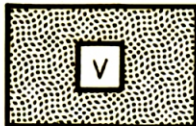
Schule

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

Verkehrsfläche



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



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

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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

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. 5.1)

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



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 6.3)

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. 7.1)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

**PD**

Pultdach mit Dachbegrünung  
(siehe Textteil Nr. 6.4)

**FD**

Flachdach  
(siehe Textteil Nr. 6.4)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefähr-  
denden Stoffen belastet sind

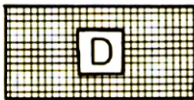
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich  
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(siehe Textteil Nr. 9.1)

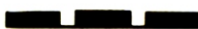
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene  
Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
(siehe Textteil Nr. 10.2)

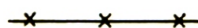
Sonstige Festsetzungen



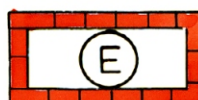
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festset-  
zungen



Erhaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 172 BauGB)  
(siehe Textteil Nr. 12.1)



0,12 % →

N 253,50 m üNN

### Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

Längsgefälle

Höhe über NN (neues System)

Geprüft und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzVO 1990 bescheinigt:

Esslingen am Neckar, den 3. Juni 1993

Stadtmessungsamt

i. V. Kienast