

## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

**II**

### Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(siehe Textteil Nr. 2.1)

**0,2**

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 2.2)



Geschoßflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. 2.4)

**GR 110 qm**

Grundfläche in Quadratmetern

**GF 125 qm**

Geschoßfläche in Quadratmetern  
(siehe Textteil Nr. 2.5)



### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

**SD**

Satteldach  
(siehe Textteil Nr. 9.1.2)

### Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Um- welteinwirkungen

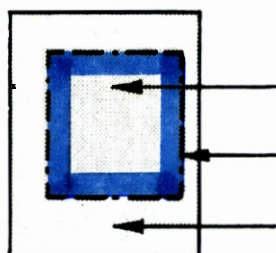
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**i**

Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen  
(siehe Textteil Nr. 5.1)

### Überbaubare und nicht überbaubare Grund- stücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Fußweg

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

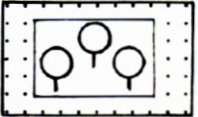
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Esslingen

### Flächen für die Landwirtschaft

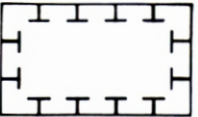
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft  
(Streuobstwiesen)  
(siehe Textteil Nr. 4.1)

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

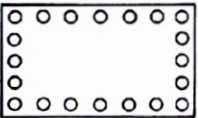
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
(siehe Textteil Nr. 5.1)

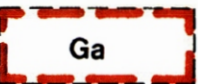
### Flächen für Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäu-  
men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe Textteil Nr. 8.1)

### Sonstige Festsetzungen



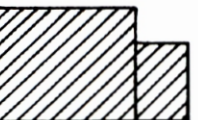
Fläche für Garagen  
(siehe Textteil Nr. 4.1)



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



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



### Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen



Private Stützmauern

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

Esslingen am Neckar, den 6. Dezember 1993  
Stadtmessungsamt

*Hann*