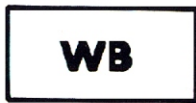


## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Besonderes Wohngebiet

(§ 4 a BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1. und 1.2)



Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.3)

### Maß der baulichen Nutzung

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

III

Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt

0,35

Grundflächenzahl

0,7

Geschoßflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen:

TH MAX. N 240,0 m ÜNN

Traufhöhe

(siehe Textteil Nr. 2.1)

H MAX. N 250,0 m ÜNN

Firsthöhe max. N 250,5 m ü. NN

(siehe Textteil Nr. 2.4)

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

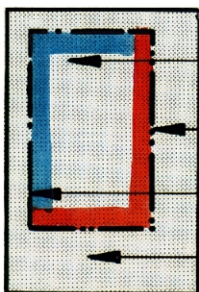


Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie

Baugrenze

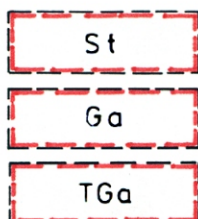
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Gebäudehaupttrichtung



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

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

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

Schule

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

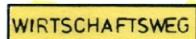
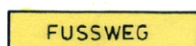
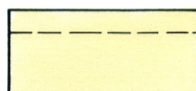
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



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

Verkehrsfläche

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



Fußweg

Wirtschaftsweg

# Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität



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

Kinderspielplatz



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

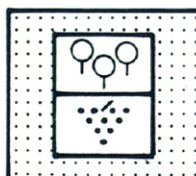
Gartenland



# Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft  
(Streuobstwiesen)

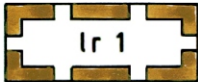
Flächen für die Landwirtschaft  
(Reblagen)



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



Mit Gehrecht und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen



Mit Leitungsrecht (lr 1) zugunsten der Stadt Esslingen zu belastende Flächen



Mit Leitungsrecht (lr 2) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 6.1)



Pflanzbindung für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. 6.2)

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

**SD**

Satteldach

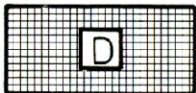
**WD**

Krüppelwalmdach

**PYD**

Pyramidenstumpfdach  
(siehe Textteil Nr. 8.1.2)

Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
(siehe Textteil Nr. 7.1)

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

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

Esslingen am Neckar, den 1. Februar 2014  
Stadtmessungsamt

A handwritten signature in black ink.