

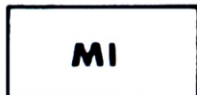
Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. 1.1)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. 1.2 und 1.3)

IV

0,4

1,2

Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

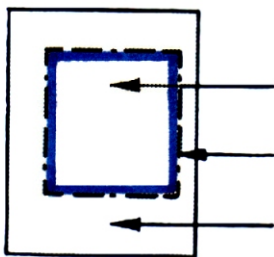
Höhe baulicher Anlagen:

TH=N251,5 m ü. NN

Traufhöhe in m ü. NN als Höchstgrenze

H=N249,5 m ü. NN

Gebäudeoberkante in m ü. NN als Höchstgrenze



Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen

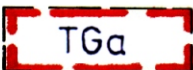
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Gefällerichtung (Pulldach)

Flächen für Stellplätze und Garagen

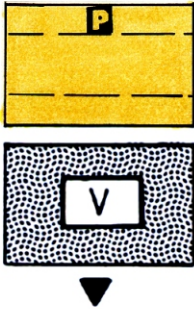
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Tiefgarage

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



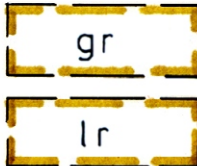
Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche usw.)

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

Ein- und Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost Telekom zu belastende Flächen

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

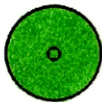
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. 6.1)

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. 6.5)

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

SD

Satteldach
(siehe Textteil Nr. 7.1)

WD

Walmdach
(siehe Textteil Nr. 7.1)

MD

Mansarddach
(siehe Textteil Nr. 7.1)

FD

Flachdach
(siehe Textteil Nr. 7.1)

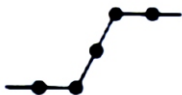
PD

Pulldach
(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 10. September 1994
Stadtmessungsamt

[Handwritten signature]