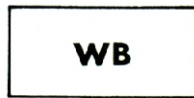


Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Besonderes Wohngebiet

(§ 4 a BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1 - 1.3)

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen :

TH 9,5 - 10,0 m

Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Gehweg

TH 15,0 m

Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg

OK 15,5 m

Oberkante als Höchstmaß über vorhandenem Gelände

Bauweise

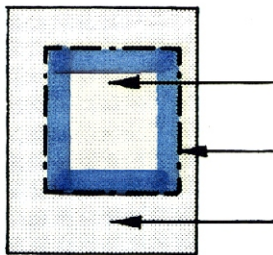
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen

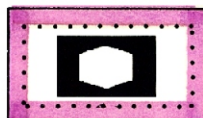
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Tiefgarage

Flächen für den Gemeinbedarf

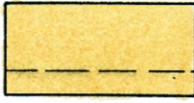
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagheim)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Ein- und Ausfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Gartenland

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

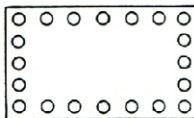
Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. 4.1)

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. 5.1)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textteil Nr. 5.2)



Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. 5.4)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

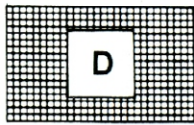
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach

WD

Walmdach



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

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(siehe Textteil Nr. 6.1)

Sonstige Festsetzungen



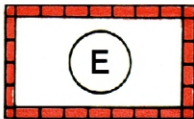
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

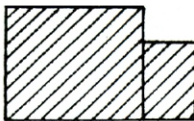


Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Gebäudehöhen



Erhaltung baulicher Anlagen
(§ 172 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
(siehe Textteil Nr. 7.1)



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

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

Esslingen am Neckar, den 6. April 1995
Stadtmessungsamt

Aumy