

Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

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

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

(siehe Textteil Nr. 2.1 und 2.2)



Geschoßflächenzahl

(siehe Textteil Nr. 2.3)

Bauweise

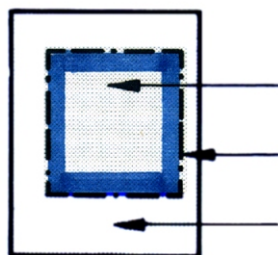
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



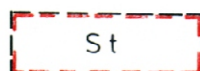
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

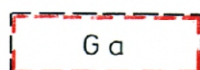
Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



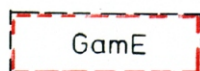
Stellplatz

(siehe Textteil Nr. 9.4.2)



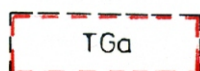
Garage

(siehe Textteil Nr. 3.1 und 9.1.4)



Garage mit Erdüberdeckung

(siehe Textteil Nr. 9.4.1)



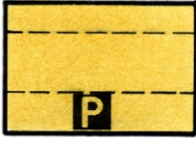
Tiefgarage

(siehe Textteil Nr. 7.2)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche



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

Private Grünflächen

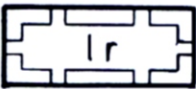
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Gartenland

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

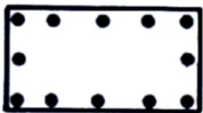
Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. 6.1)

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. 7.1)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (siehe Textteil Nr. 7.4)



Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. 7.3)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach
(siehe Textteil Nr. B 1.1 - 1.8)

Sonstige Festsetzungen



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

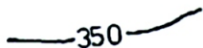


Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen
zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16
Abs. 5 BauNVO)

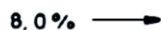


Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen

Hinweise



Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.



Längsgefälle

N 347.20

Höhe über NN (neues System)

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

Esslingen am Neckar, den 14. Juli 1995
Stadtmessungsamt