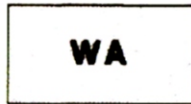
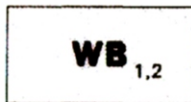


Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Besonderes Wohngebiet
(§ 4 a BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.0)

IV

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.6

Grundflächenzahl



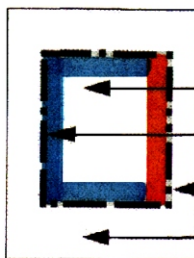
Geschoßflächenzahl



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



abweichende Bauweise:
Offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge bis maximal
35 m zulässig



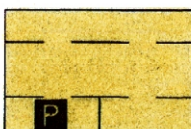
Überbaubare und nicht überbaubare Grund-
stücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

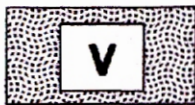


Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

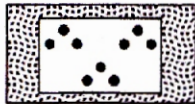
Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Auftei-
lung (z. B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche **P**
usw.)



Fuß- und Radweg



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

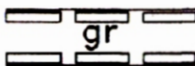


Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage



Kinderspielplatz

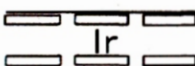


Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen



Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen



Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger 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. A 5.0)

i

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)



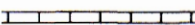
Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.1)



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.6)

Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Stützmauer (Bestand)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

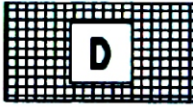
SD

Satteldach
(siehe Textteil Nr. B 1.0)

WD

Walmdach
(siehe Textteil Nr. B 1.0)

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



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(siehe Textteil Nr. A 7.0)

Hinweise

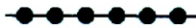


Umgrenzung der Flächen, deren Böden
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(siehe Textteil Nr. D 4.0)

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)

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

Esslingen am Neckar, den **22. Februar 1995**
Stadtmessungsamt

Hany