



KRUMMENACKERSTRASSE/ SULZGRIESER STEIGE

M 1:500

gez. Scholz
Oberbaudirektor


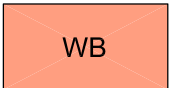

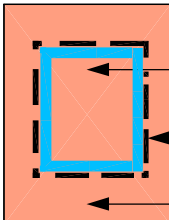


gez. Baltzer
Bürgermeister

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung
vom 26.02.1998 , Nr. 47

Bebauungsplan Krummenackerstraße/Sulzgrieser Steige
Planbereich 04 'Beutau'
Entwurf vom 17.10.1996

Zeichenerklärung

	<u>Art der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.1, A 1.2 und A 1.7)
	Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.3 , A 1.4 , A 1.6 und A 1.7)
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) (siehe Textteil Nr. A 1.5 , A 1.6 und A 1.7)
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)
H.max.N286.50 ü.NN	Höhe baulicher Anlagen über NN
0.6	Grundflächenzahl (siehe Textteil Nr. A 2.2)
GF 1500 qm	Geschoßfläche (siehe Textteil Nr. A 2.1)
	<u>Bauweise</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
O	Offene Bauweise
a	abweichende Bauweise: Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50m zulässig
	<u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche z.B. Allgemeines Wohngebiet

Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Firststrichtung



Gefällerrichtung (Pultdach)

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



Stellplatz
(siehe Textteil Nr. A 3.1, B 3.3 und B 6.1 Nr.9)

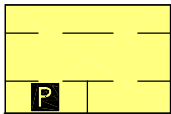


Garage
(siehe Textteil Nr. A 3.1, B 1.5 und B 3.3)

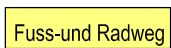


Tiefgarage
(siehe Textteil Nr. A 3.1, A 6.2 und B 3.3)

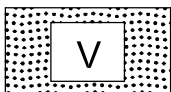
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen mit Richtlinien für die
Aufteilung (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



Einfahrt

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

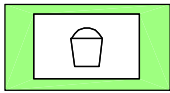


Elektrizität

Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

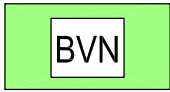


Abwasserleitung unterirdisch



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

Öffentlicher Kinderspielplatz



Private Grünflächen (Flächen für die Biotopvernetzung)
(siehe Textteil Nr. A 4.1)

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



Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Gebäude
Krummenackerstraße 5/7 zu belastende Flächen



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
zu belastende Flächen



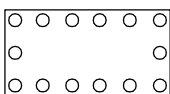
Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und
Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen
Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

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

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



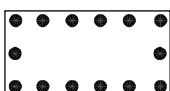
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern
(siehe Textteil Nr. A 6.5)



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.1)



Pflanzgebot für eine geschnittene Hecke
(siehe Textteil Nr. A 6.6)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen
(siehe Textteil Nr. A 6.8)



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 6.7)

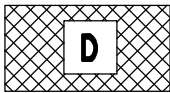
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

SD	Satteldach (siehe Textteil Nr. B 1.2)
FLD	Flachdach (siehe Textteil Nr. A 6.3)
PD	Pultdach (siehe Textteil Nr. A 6.3 und B 1.3)

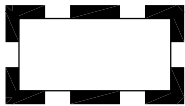
Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

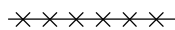


Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(siehe Textteil Nr. A 9.1)

Sonstige Festsetzungen



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen

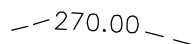
Hinweise



Bushaltestelle

N 262.90

Höhe über NN (neues System)



Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.



Umgrenzung von Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind.
(siehe Textteil Nr. D 3)

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

Esslingen am Neckar, den 25.11.1996

gez. Häfner