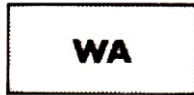


Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. A 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

Bauweise

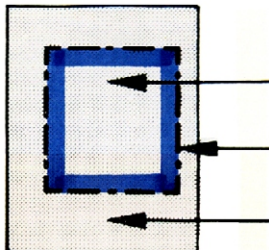
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



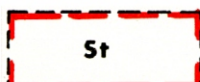
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

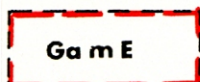
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen

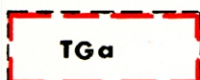
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



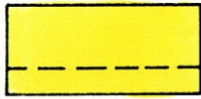
Stellplatz



Garage mit Erdüberdeckung



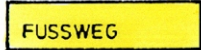
Tiefgarage



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg



Wirtschaftsweg



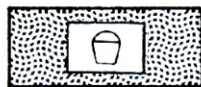
Richtlinie für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität



Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

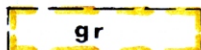
Kinderspielplatz



Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

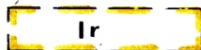
Gartenland



Geh. und Leitungsrechte

(§ Abs.1Nr.21 BauGB)

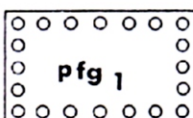
Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen



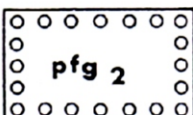
Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Flächenhaftes Pflanzgebot für geschlossenen Gehölzbestand und für freiwachsende Hecken) pfg 1 (siehe Textteil Nr. A 5.2)

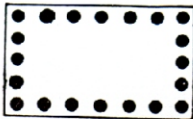


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot für Waldabstandsfläche) pfg 2 (siehe Textteil Nr. A 5.3)



Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 5.1)

Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Be-
pflanzungen
(siehe Textteil Nr. A 5.6)

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

PD
5-10°

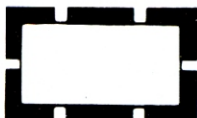
Pultdach
(Dachneigung)
(siehe Textteil Nr. A 5.5)

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach
anderen gesetzlichen Vorschriften
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wasserschutzgebiet
(siehe Textteil Nr. A 6.1)

Sonstige Festsetzungen



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

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

Esslingen am Neckar, den 8. April 1998
Stadtmessungsamt