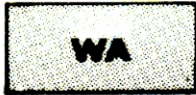


## Zeichenerklärung



### Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. A 1.0 und A 2.5)

### Maß der baulichen Nutzung

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

**IV**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,3**

Grundflächenzahl

**1,1**

Geschoßflächenzahl

HN 363,0m UNN

max. Höhe baulicher Anlagen über N.N.

(siehe Textteil Nr. A 2.5)

### Bauweise

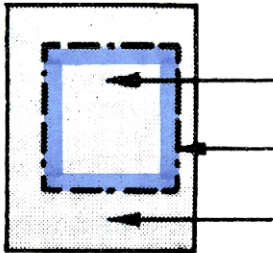
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**o**

Offene Bauweise

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



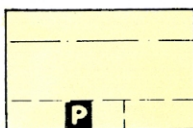
### Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgarage

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



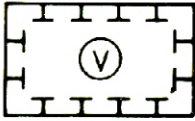
Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche **P** usw.)



Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

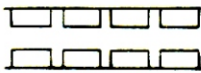
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)



Versickerungsmulden  
(siehe Textteil Nr. A 5.1)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke Stuttgart AG zu belastende Flächen  
(siehe Textteil Nr. A 6.1)

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. A 8.1)



Flächen zum Anpflanzen von Beerensträuchern  
(siehe Textteil Nr. A 8.3)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

**FD**

Flachdach  
(siehe Textteil Nr. B 1.1 bis 1.3)

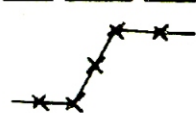
**PD**

Pultdach  
(siehe Textteil Nr. B 1.1 bis 1.3)

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)

Hinweise

357 — — —

Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.

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

Esslingen am Neckar, den 18. Februar 1998  
Stadtmessungsamt

*A. Am...*