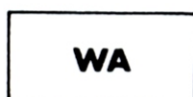


STADT ESSLINGEN AM NECKAR
Stadtplanungs-und Stadtmessungsamt

Bebauungsplan Hausweingärten
Planbereich 46 'Berkheim'
Lageplan vom 18.08.1999

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)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

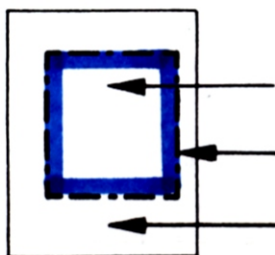
Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

O

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)

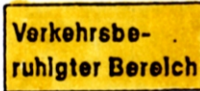
Garage



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich



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

Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Gartenland

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauGB)



Geh- und Fahrrecht zu gunsten Brunnenstraße 55, 59, 61 und 63

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

i

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

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 6.1)

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)



Hinweise

Wasserschutzgebiet
(siehe Hinweis Grundwasserschutz)

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 *18. August 1999*
Stadtmessungs- und Stadtmessungsamt

Aumy