

Bebauungsplan Am Ziegelbrunnen/L 1192
Planbereich 46 'Berkheim'
Plan vom 21.10.1999/04.04.2000

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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



Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.1 - 1.3)

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl

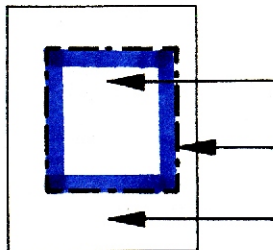
OK max
N 295,0

Höhe baulicher Anlagen:

Oberkante Gebäude maximal N 295,0 m über NN

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



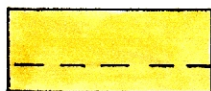
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



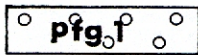
Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
(siehe Textteil Nr. 3.1)

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

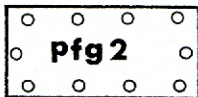
i

Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind
(siehe Textteil Nr. A 4.1)

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken
(siehe Textteil Nr. A 5.4)



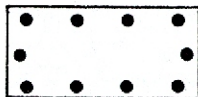
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
(siehe Textteil Nr. A 5.5)



Pflanzgebot für Einzelbäume (großkronig)
(siehe Textteil Nr. A 5.1)



Pflanzgebot für Einzelbäume (kleinkronig)
(siehe Textteil Nr. A 5.2)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
(siehe Textteil Nr. A 5.7)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD

Flachdach
(siehe Textteil Nr. A 5.6)

Hinweis



Wasserschutzgebiet
(siehe Hinweis Grundwasserschutz)

Sonstige Festsetzungen



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festset-
zungen

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

Esslingen am Neckar, den **27. 10. 1999**
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

Kinkel