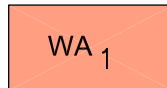


## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

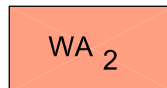
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet 1

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. A 1.1 , A 1.2 und A 3.1)



Allgemeines Wohngebiet 2

(§ 4 BauNVO)

(siehe Textteil Nr. A 1.1 und A 3.2 )

### Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II - III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

0.4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen :

TH max N353,2

Traufhöhe maximal N353,2 m über NN

OK max N354,2

Oberkante Gebäude maximal N354,2 m über NN

### Bauweise

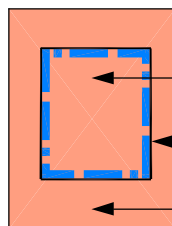
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



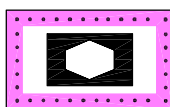
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche z.B. Allgemeines Wohngebiet

### Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

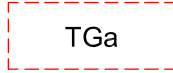


Alteneinrichtung



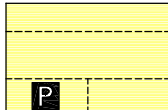
Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplatz



Tiefgarage

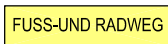
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



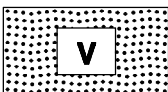
Verkehrsflächen mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche **P**, usw.)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg

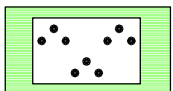


Richtlinie für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



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

Parkanlage

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



110 KV Leitung oberirdisch

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

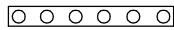
i

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

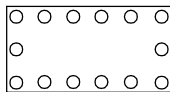
Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. A 5.1)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Hecken ( Pflanzgebot für Schnitthecke )  
(siehe Textteil Nr. A 5.2)



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



Pflanzbindung für Einzelbäume  
(siehe Textteil Nr. A 5.7)

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

SD

Satteldach  
(siehe Textteil Nr. B 1.1 u. B 1.2)

FD

Flachdach  
(siehe Textteil Nr. A 5.5)

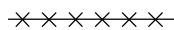
PD

Pultdach  
(siehe Textteil Nr. A 5.5 u. B 1.3)

Sonstige Festsetzungen



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



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher  
Festsetzungen

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

Esslingen am Neckar, den 10.11.1999  
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

gez. Keitel