

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

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



Kerngebiet  
(§ 7 BauNVO)  
(siehe Textteil Nr. A 1.0)

### Maß der baulichen Nutzung

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

Z = IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(siehe Textteil Nr. A 2.2.2)

1,0

Grundflächenzahl

3,0

Geschossflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen :

H max = N245,8

Maximale Gebäudehöhe  
(siehe Textteil Nr. A 2.2.1)

### Bauweise

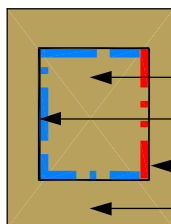
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a

abweichende Bauweise  
(siehe Textteil Nr. A 3.0)

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



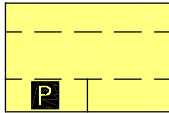
Üüberbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

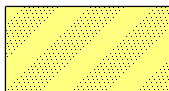
Baulinie

Nicht überbaubare Grundstücksfläche z.B. Kerngebiet

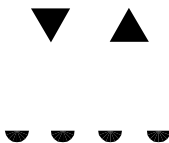
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe Textteil Nr. A 5.0)



Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Elektrizität

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



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr. A 6.0)

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



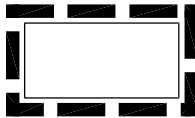
Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. A 7.0)

Flächen, deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich  
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(siehe Textteil Nr. A 9.1)

Sonstige Festsetzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen  
und Zuordnungen

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

Esslingen am Neckar, den 16.11.1998  
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

gez. Boltzmann