

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.1)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. A 1.1 und A 10.4)

Maß der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

GR = 90 m²

Grundfläche in Quadratmetern

0,8

Geschossflächenzahl

GF = 190 m²

Geschossfläche in Quadratmetern

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o

Offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

a1

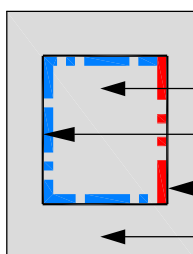
abweichende Bauweise 1 (siehe Textteil Nr. A 3.1)

a2

abweichende Bauweise 2 (siehe Textteil Nr. A 3.2)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



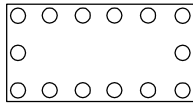
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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



Umgrenzung von Vogartenflächen
(siehe Textteil Nr. A 10.7)



Pflanzgebot für klein- und mittelkronige Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 10.1)



Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 10.2)



Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 10.8)

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

SD

Satteldach (siehe örtliche Bauvorschriften Nr. A 1)

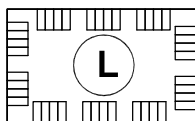
FD

Flachdach (siehe Textteil Nr. A 10.5 und örtliche Bauvorschriften Nr. A 1)

PD

Pulldach (siehe Textteil Nr. A 10.5 und örtliche Bauvorschriften Nr. A 1)

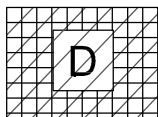
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach
anderen gesetzlichen Vorschriften
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
(siehe Textteil Nr. A 12.1)

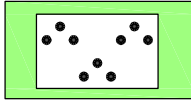


Naturdenkmal
(siehe Textteil Nr. A 12.2)

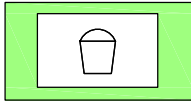


Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(siehe Textteil Nr. A 12.3)

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

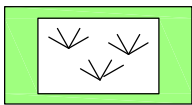


Parkanlage

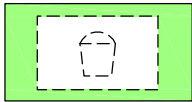


Kinderspielplatz

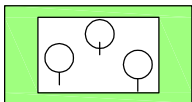
Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



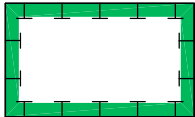
Gartenland



Kinderspielplatz



Streuobstwiesen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
(siehe Textteil Nr. A 7.1)

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



Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger
zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr. A 8.1)



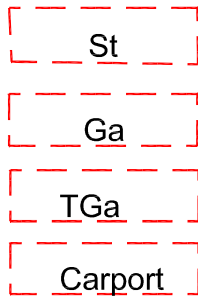
Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und
Entsorgungsträger zu belastende Flächen
(siehe Textteil Nr. A 8.2)

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 9.1)

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



Stellplatz

Garage (siehe Textteil Nr. A 4.1)

Tiefgarage (siehe Textteil Nr. A 10.6)

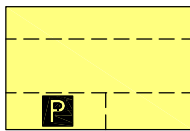
Carport (siehe Textteil Nr. A 4.1)

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

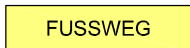
max 1 WE je Haus

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(siehe Textteil Nr. A 5.1)

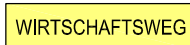
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



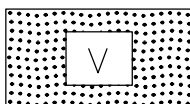
Verkehrsflächen mit Richtlinien für die Aufteilung
(z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche **P**, usw.)



Fußweg



Wirtschaftsweg



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



Ein- und Ausfahrt

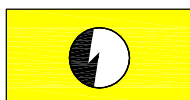


Einfahrt

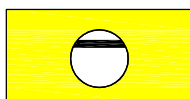


Ausfahrt

Fächen für Versorgungsanlagen, für die Rückhaltung, Versickerung
und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser
(§9 Abs. 1 Nr.12 und 14)

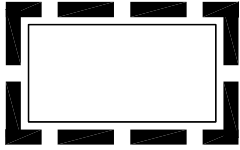


Elektrizität



Abwasser (siehe Textteil Nr. A 6.1)

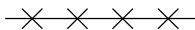
Sonstige Festsetzungen



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

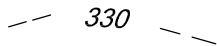


Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen



Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.



neue Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.

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

Esslingen am Neckar, den 26.03.2003
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

Keitel
gez.