



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl

0,4

Geschossflächenzahl

FH = N389,5

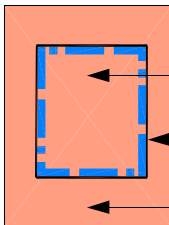
Maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN

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



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

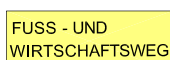
max 2 W

Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
(siehe Textteil Nr. A 4.1)

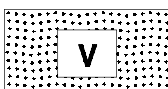
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



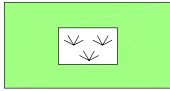
Verkehrsfläche



Fuss- und Wirtschaftsweg



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



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

Gartenland
(siehe Textteil Nr. A 5.1)



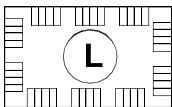
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und
Entsorgungsträger zu belastende Flächen
(siehe Textteil Nr. A 6.1)



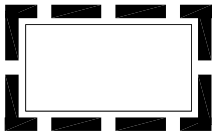
Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr. A 7.2)



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

Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
(siehe Textteil Nr. A 8.1)



Sonstige Festsetzungen

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



Sonstige Planzeichen

Geplante Aufteilung der Baugrundstücke als Richtlinie

SD

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

Satteldach
(siehe örtliche Bauvorschriften Nr. A 1.)

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

Esslingen am Neckar, den 20.06.2002
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt