

# Zeichenerklärung

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



Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.25

Grundflächenzahl

0.5

Geschoßflächenzahl

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

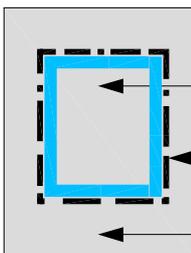


Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

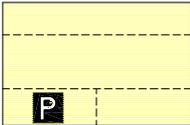
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

max 2 WE

Maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude  
(siehe Textteil Nr. A 3.1)

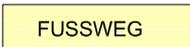
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



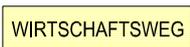
Verkehrsflächen mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche **P**, usw.)



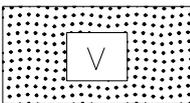
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg



Wirtschaftsweg



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



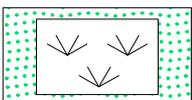
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

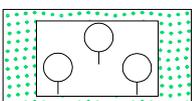


Elektrizität

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



Gartenland



Streuobstwiese



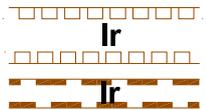
Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (Streuobstwiese)



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

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen



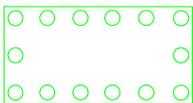
Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

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 6.1)

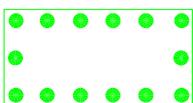
Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Pflanzgebot für Vorgärten (siehe Textteil Nr. A 7.3)



Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 7.1)



Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgebot und Pflanzbindung für Obstbäume (siehe Textteil Nr. A 7.4)



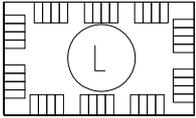
Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil Nr. A 7.1)

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

SD

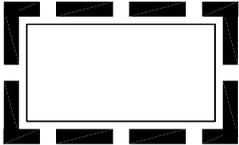
Satteldach  
(siehe Textteil Nr. B 1.0)

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



Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes  
(siehe Textteil Nr. A 9.1)

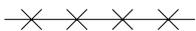
Sonstige Festsetzungen



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

Hinweise

1,16% →

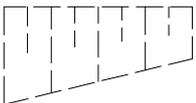
Längsgefälle

N406,39

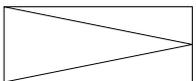
Höhe über NN (neues System)

--- 425 ---

Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.



Böschung



Treppe

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

Esslingen am Neckar, den 12.04.1999  
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt