




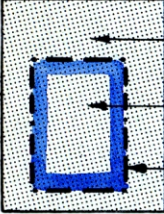

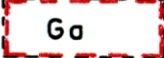


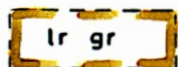


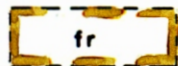
Zeichenerklärung:

	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG, §§ 1-15 BauNVO)
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
max. 2 W	maximal 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
IU	Als Vollgeschoss zählendes Untergeschoss (§ 2 Abs. 4 IBO)
0,2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	<u>Bauweise</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, § 22 BauNVO)
o	offene Bauweise
	offene Bauweise jedoch nur Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	<u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, § 23 BauNVO)
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenze
	<u>Stellung der baulichen Anlagen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
	Hauptrichtung der Gebäude
	<u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
	Garagen
	<u>Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	<u>Verkehrsflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	Verkehrsfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



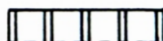
Leitungs- und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



Fahrrecht zugunsten der Anlieger



Richtlinie für die Abgrenzung von Fahrbahn,  
Gehweg und öffentlicher Parkfläche



Zufahrtsverbot



Öffentliche Parkplätze

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG



Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nachrichtliche Hinweise



Bestehende bauliche Anlagen

S t a d t p l a n u n g s a m t E s s l i n g e n a m N e c k a r

23.3.1971

Gefertigt:

*Reale*

Gesehen:

Geprüft:

lr 1

Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger  
Ergänzt durch Beschluß des Technischen  
Ausschusses vom 21.4.1971 - § 102 - II

Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar  
21.4.1971

Blau geändert am 23. 6. 1971 Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar

Grün geändert entsprechend dem Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg  
vom 2.12.1971 Nr. 13-2210-27-Esslingen

Eslingen a.N., den 17.12.1971  
STADTPLANUNGSAMT