

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

max 2 W

Maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs.4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

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

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I U

Ein als Vollgeschoss anzurechnendes Untergeschoss im Sinne des § 2 Abs.4 Nr.2 LBO

0,15

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,3

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG, § 22 BauNVO)

o

Offene Bauweise



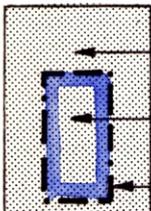
Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG, § 23 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstückefläche

Überbaubare Grundstücksfläche

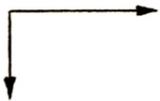
Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG)



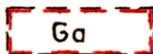
Bauschema



Hauptrichtungen der Gebäude

Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 e BBauG)



Garagen



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Verkehrsflächen

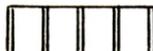
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



Verkehrsfläche



Richtlinien für die Abgrenzung von Fahrbahn, Gehweg und öffentlichen Parkflächen



Zufahrtsverbot



Öffentliche Parkplätze

Versorgungsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)



Umformerstation

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)



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

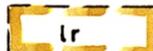


Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)



Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt



Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger

Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)



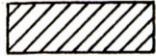
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



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

Nachrichtliche Hinweise

Grün ergänzt laut Erl.d.Reg.Präs.
N.-Württ. v. 4.7.1972
Nr. 13-2210-40-Esslingen
Stadtplanungsamt Esslingen
13.7.1972

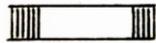


Bestehende bauliche Anlagen

Grün ergänzt:
10. Juli 1973



Böschungen



Staffeln

Stadtplanungsamt
Esslingen am Neckar

Stadtplanungsamt

Esslingen am Neckar, den 19.2.1971

Gefertigt:

Gesehen:

Gepflicht:

fr. BEVE.

fr. POHL

fr. 10

Blau geändert am 31.1.1972

Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar

fr. POHL