

## Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**Mischgebiet**  
 (§ 6 BauNVO)

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

**GRZ 0,6** Grundflächenzahl

**VI** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**IV - V** Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

**GH 252,2** Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN

**EFH 235,7** Erdgeschossrohfußbodenhöhe, als Höchstmaß über NHN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

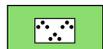
Überbaubare Grundstücksfläche  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Wandabschnitt mit besonderer Regelung zu Abstandsflächen (siehe Örtliche Bauvorschriften)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger und Radfahrer)  
 Befahren motorisierter Verkehr nur für besondere Zwecke zulässig

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage



a, b, c, d, e

z.B. 235,5

FD



D

### Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung  
 Parkanlage/Uferbegleitgrün

Private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland

### Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume

Pflanzbindung für Einzelbäume

### Sonstige Festsetzungen

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

Besondere Festsetzung siehe Textteil zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Bestandshöhe über NHN (Normalhöhennull)

### Anforderungen an die Gestaltung

Flachdach

### Nachrichtliche Übernahme von Denkmälern

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung Teilbereich der Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt  
 (Kanaleinfassungsmauer des Rosneckarkanals)

Stadtplanungsamt

Stadt Esslingen  
 am Neckar

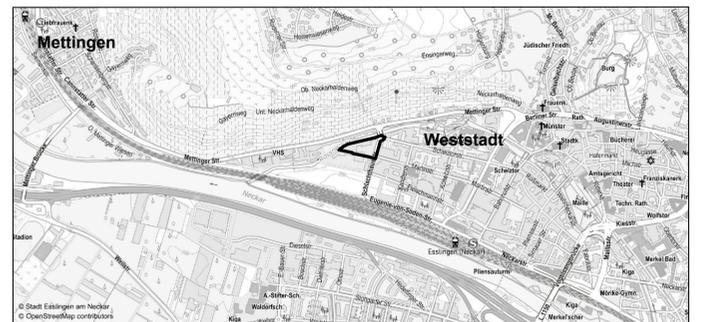
Entwurf  
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

## Schlachthof-Areal

Stadtteil 12 "Innenstadt West"

Plandatum 22.03.2024

Stadtplanungsamt



Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss Gemeinderat am \_\_\_\_\_, TOP \_\_\_\_\_

Ausfertigung Esslingen am Neckar, den \_\_\_\_\_

Inkrafttreten Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Esslingen am Neckar vom \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister