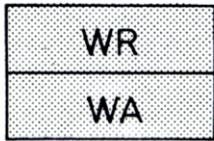


Zeichenerklärung:



max. 2 WE

II

0,3

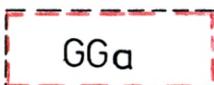
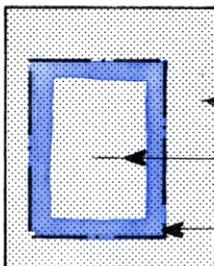
0,6

o

△

△

SD



Zf , Af

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 a BBauG, §§ 1-15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs.4 und § 4 Abs.4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG, § 22 BauNVO)

offene Bauweise

offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Satteldach 30° - 40° (siehe Textteil Nr.5.1)

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 12 a BBauG)

Gemeinschaftsgaragen für Flst.261 u. Liebersbronner Str.20

Zufahrt, Ausfahrt

### Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)



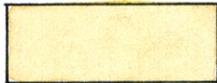
Sichtflächen (s. Textteil Nr. 3.1)



Gartenland (s. Textteil Nr. 3.2)

### Verkehrsflächen

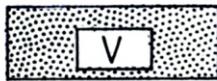
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



Verkehrsfläche



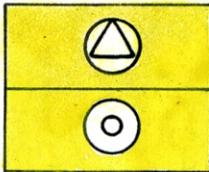
Richtlinien für die Abgrenzung von Fahrbahn, Gehweg und öffentlichen Parkflächen



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

### Versorgungsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

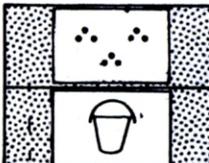


Umformerstation

Brunnen

### Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

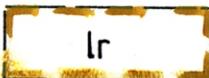


Parkanlage

Kinderspielplatz

### Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)



Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

### Besonders gekennzeichnete Flächen

(§ 9 Abs. 3 BBauG)

a

Flächen auf denen besondere Entwässerungsmaßnahmen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. 4.1)

i

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (siehe Textteil Nr. 4.2)

w

Flächen auf denen besondere Baumaßnahmen gegen anfallendes Quellwasser zu treffen sind (siehe Textteil Nr. 4.3)

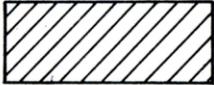
Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs.4 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBau'G)



Nachrichtliche Hinweise

Bestehende bauliche Anlagen

VB \* 380,50

Strassenhöhe

8,20 % →

Längsneigung

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

Gefertigt:

*Ka.*

8.10.75

Gesehen:

*Benedict*

Geprüft:

*Ka.*