

# ERLÄUTERUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet  
 Baugebiet im allgemeinen Wohngebiet  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Fläche für Gemeinbedarf  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl  
**0,6** Geschossflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## 3. Bauweise, Baugrenzen

- 0** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**H** nur Hausgruppen zulässig  
**EH** nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig  
 --- Baulinie  
 --- Baugrenze  
**SD** Satteldach  
**PD** Pultdach  
**GGa/GSt** GEMEINSCH. GAR./STELLPL.

## 4. Verkehrsflächen

- Seitenstreifen  
 --- Gehweg  
 --- Fahrbahn  
 --- Wohnweg  
**P** öffentliche Parkfläche  
 --- Straßentengrenzungsline  
 - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungs-  
 rechten zu belastende Flächen

## 5. Versorgungsflächen

- U** Umformerstation

## 6. Grünflächen

- S** Spielplatz  
**V** Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
 i. S. v. § 127 (2) BBauG  
**W** öffentliche Grünanlage, Vogelschutzgehölz  
**A** AUF SCHÜTTUNGSFLÄCHEN

## 7. Land- und forstwirtschaftl. Flächen

- L** Landwirtschaft  
**F** Forstwirtschaft  
**B** Böschung

## 8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 <---> Firstrichtung, Hauptgebäudeorientierung  
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 - \* \* \* Abgrenzung sonstiger Festsetzungen  
 LEITUNGSRECHT FÜR DIE NECKARWERKE ESSLINGEN  
 Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten-  
 de Grundstücksflächen, Anpflanzung max. 6,00 m  
 hoch)

## 9. Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

mbH = Höhenbeschränkung s. Textl. Festsetzungen

- P** PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME  
**B** PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN