



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

GR ... m²
zulässige Grundfläche

EFH = ...
maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull

H = ...
Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

nicht überdachter Stellplatz

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

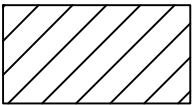
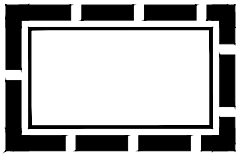
wird noch ergänzt (Lärmgutachten wird derzeit erarbeitet)

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume

Pflanzbindung für Einzelbäume

FD



× 243,17

Anforderungen an die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach

Sonstige Festsetzungen

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

Sonstige Planzeichen

Bestehende bauliche Anlagen

vorhandene Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull

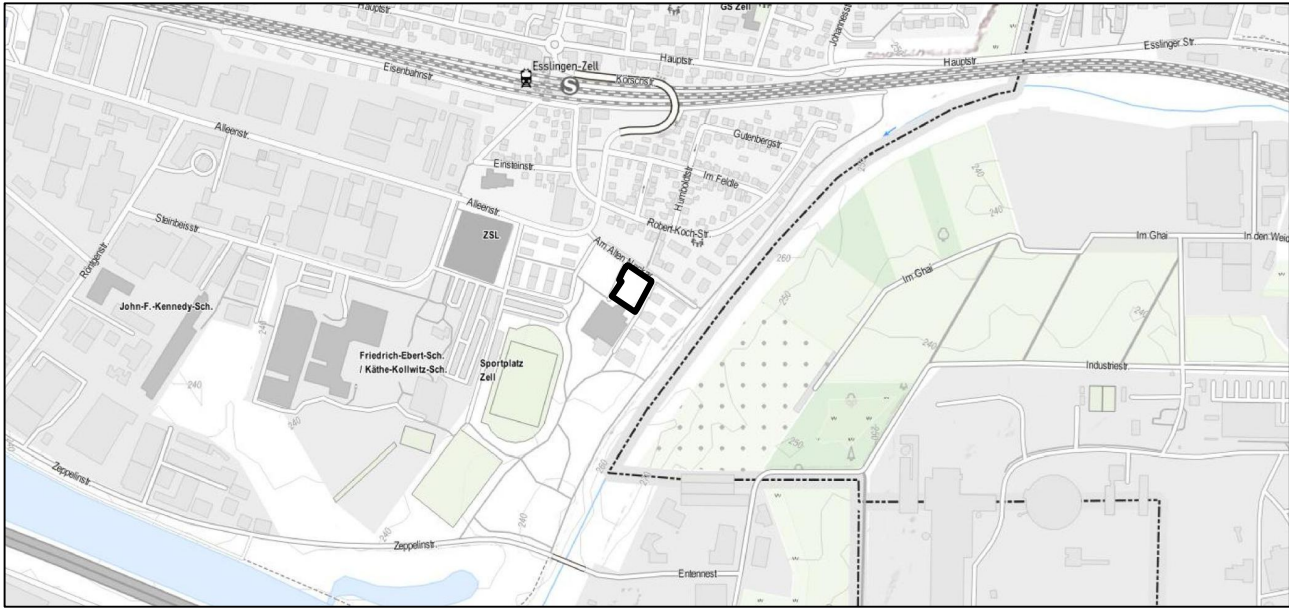
Vorentwurf
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Am Alten Neckar / Flst. 462/11

Stadtteil 111 "Zell"

Plandatum 10.06.2026

Stadtplanungsamt



Veröffentlichungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____

Satzungsbeschluss Gemeinderat am _____ , TOP _____

Ausfertigung Esslingen am Neckar, den _____

Inkrafttreten

Bürgermeister

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Esslingen am Neckar vom _____ , Nr. _____