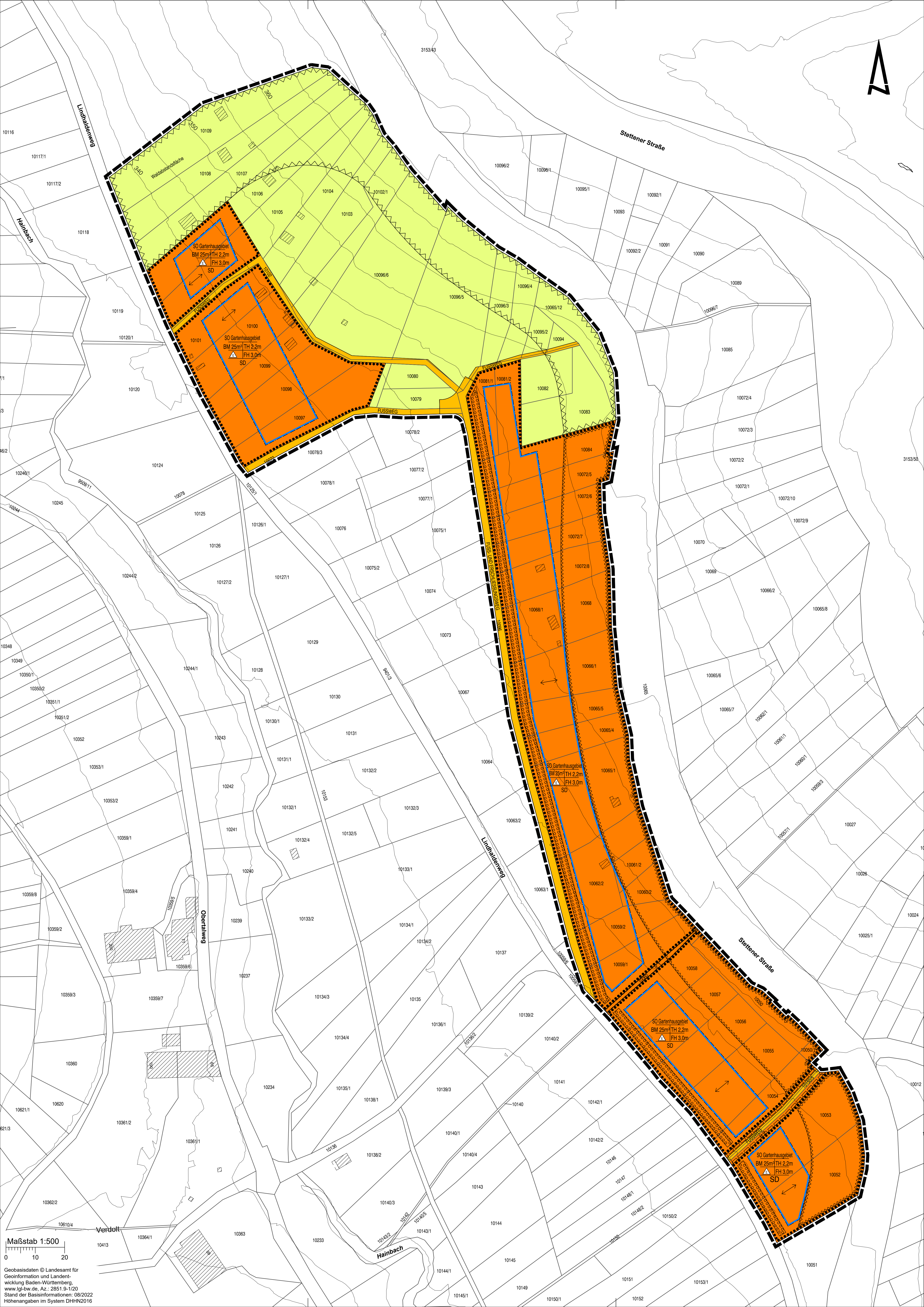




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)  
  
Sondergebiet, das der Erholung dient  
- Gartenhausgebiet -  
(§ 10 BauNVO)  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 1.1 und 1.2 und siehe Satzungstext vom 11.11.2025: Nr. 1.1, 1.2 und 1.3)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Zulässige Baumasse pro Grundstück  
(§ 21 BauNVO)  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 2.2 und 2.3 und siehe Satzungstext vom 11.11.2025: Nr. 2.1 und 2.2)

Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Festsetzung der Firstrichtung  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 3.1)

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Fuß- und Erschließungsweg ohne Trennung der Verkehrsarten

Fläche für die Landwirtschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Obstbaumwiesen (Streuobst)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (lr 1)  
(Wasserstaffeln) zugunsten des Entsorgers

Leitungsrecht (lr 2)  
(Verdotter Wassergraben) zugunsten des Entsorgers

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 6.1)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Flächenhafte Pflanzbindung  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 7.1)

Gestaltung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD  
Satteldach  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 8.1.2)

TH 2,2 m  
Traufhöhe  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 8.5.1)

FH 3,0 m  
Firsthöhe  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 8.5.1)

Nachrichtliche Übernahme  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Waldabstandsfläche  
(siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 9.1 und siehe Satzungstext vom 11.11.2025: Nr. 8.1)

Anbauverbotszone  
(siehe Satzungstext vom 11.11.2025: Nr. 8.2)

Sonstige Festsetzungen

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

Nachrichtlicher Hinweis

Bestehende bauliche Anlagen

Höhenangaben in Meter über NHN

Stadtplanungsamt



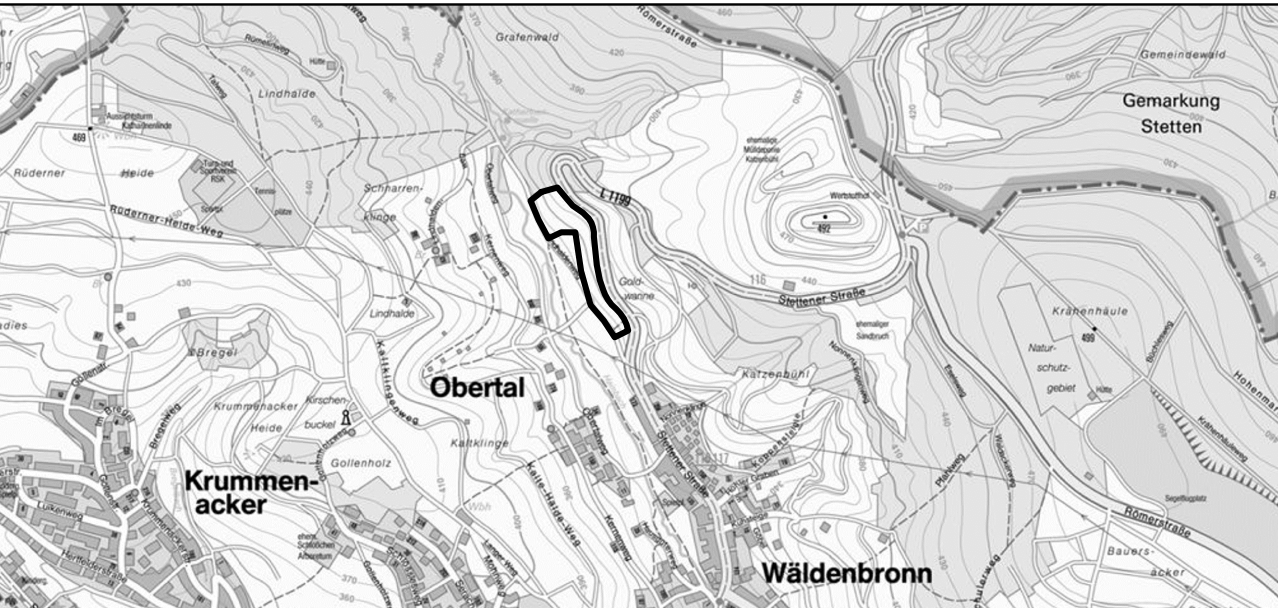
3. Entwurf  
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG  
GARTENHAUSGEBIET ZINKEN

Im Stadtteil 34 "Wäldenbronn"

Plandatum 11.11.2025

Stadtplanungsamt



Veröffentlichungsfrist 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

Maßstab 1:500  
0 10 20

Geobasisdaten © Landesamt für  
Geoinformation und Landent-  
wicklung Baden-Württemberg  
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/20  
Stand der Basisinformationen: 08/2022  
Höhenangaben im System DHHN2016