



### Zeichenerklärung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) (siehe Textteil vom 20.11.2025; Nr. 1.2 und 1.4)
<b>MI<sub>1</sub></b>	Mischgebiet 1 (§ 6 und 12 Abs. 6 BauNVO) (siehe Textteil vom 20.11.2025; Nr. 1.3 und 1.4 siehe Textteil vom 13.06.1988, BP-Nr. 712; Nr. 3.2)
<b>II</b>	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
<b>0,3</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>(0,6)</b>	Grundflächenzahl
<b>OK 247,7</b>	Geschöfflächenzahl
<b>o</b>	Höhe Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze über NHN
<b>△</b>	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
<b>o</b>	Offene Bauweise
<b>△</b>	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
<b>□</b>	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
<b>□</b>	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
<b>□</b>	Baugrenze
<b>□</b>	Überbaubare Grundstücksfläche
<b>□</b>	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>P</b>	Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche, usw.)
<b>FUSSWEG</b>	Fußweg

<b>v</b>	Richtlinien für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
<b>☾</b>	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
<b>☾</b>	Elektrizität
<b>□</b>	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>□</b>	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
<b>□</b>	Private Grünfläche (Gartenland)
<b>□</b>	Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
<b>□</b>	Flächen für die Landwirtschaft (Streubstweiden)
<b>□</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
<b>□</b>	Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
<b>i</b>	Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
<b>i</b>	Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsmmissionen zu treffen sind (siehe Textteil vom 13.06.1988, BP-Nr. 712; Nr. 4.1)
<b>□</b>	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
<b>□</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebiet 1) (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 5.1)
<b>□</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebiet 2) (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 5.2)
<b>□</b>	Pflanzgebiet für Einzelbäume (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 5.3)

<b>○</b>	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
<b>○</b>	Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 6.1)
<b>SD 15°</b>	Satteldach 15° Dachneigung (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 7.1.1 - 7.1.5)
<b>SD 15-35°</b>	Satteldach 15 - 35° Dachneigung (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 7.1.1 - 7.1.5)
<b>SD 30-45°</b>	Satteldach 30 - 45° Dachneigung (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 7.1.1 - 7.1.5)
<b>FD begrünt</b>	Flachdach begrünt (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715; Nr. 7.1.8)
<b>□</b>	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
<b>□</b>	Anbauverbotszone (siehe Satzungsstext vom 20.11.2025; Nr. 5)
<b>□</b>	HQ extrem Linie (siehe Satzungsstext vom 20.11.2025; Nr. 5 und Nr. 6 'Hochwasser')
<b>□</b>	Sonstige Festsetzungen
<b>□</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>□</b>	Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)
<b>□</b>	Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe
<b>□</b>	Hinweis
<b>□</b>	Bestehende bauliche Anlagen
<b>x</b>	vorhandene Höhenpunkte

**Stadtplanungsamt** **Stadt Esslingen am Neckar**

## 965

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

# Bebauungsplan-Ergänzung

## Westliche Wilhelmstr./ Hauptstraße

Stadtteil 111 "Zell" gez. Fricke  
Stadtplanungsamt

Plandatum 20.11.2025

**Veröffentlichungsfrist** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.01.2025 bis 12.02.2025  
i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.10.2025 bis 12.11.2025

**Satzungsbeschluss** Gemeinderat am 16.03.2026, TOP 11

**Ausfertigung** Esslingen am Neckar, den 07.04.2026

gez. H.-G. Sigel  
Bürgermeister

**Inkrafttreten** Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Esslingen am Neckar vom 24.04.2026, Nr. 16

Maßstab 1:500  
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg.  
www.lgl.bw.de, Az.: 2851/9-120  
Stand der Basisinformationen: 05/2025  
Höhenangaben im System DHHN2016