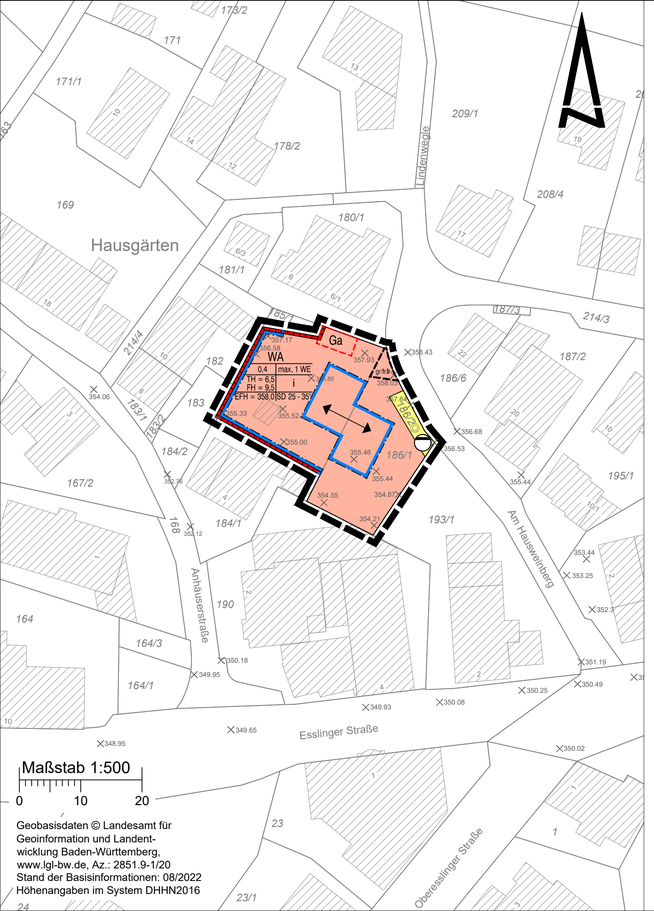


Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/20
Stand der Basisinformationen: 08/2022
Höhenangaben im System DHHN2016

Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

max. 1 WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl

EFH = ... — maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull

TH ... m — Traufhöhe, als Höchstmaß

FH ... m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung, hier: Rückhaltung von Niederschlagswasser

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr/fr/lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bewohner des Flurstücks 184/1 zu belastende Flächen

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

i — Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Ga — Garagen

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

Anforderungen an die Gestaltung

SD — Satteldach

DN 25° - 35° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Firstrichtung

Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes
(§ 172 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

Bestandsgebäude

253.14 — vorhandene Höhenpunkte

vorhandener Schacht

Stadtplanungsamt

Stadt Esslingen am Neckar

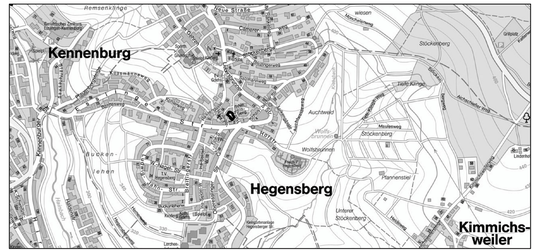
Entwurf

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

AM HAUSWEINBERG

Stadtteil 41 "Hegensberg"

Plandatum 18.08.2026 Stadtplanungsamt



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

Satzungsbeschluss — Gemeinderat am _____ , TOP _____

Ausfertigung — Esslingen am Neckar, den _____

Bürgermeister

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