



Zeichenerklärung

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
MI	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil vom 13.06.1988, BP-Nr. 712: Nr. 1.1)
MI1	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) (siehe Satzungsbestimmungen vom 11.08.2025: Nr. 1.2 und 1.4)
II	Mischgebiet 1 (§ 6 und 12 Abs. 6 BauNVO) (siehe Satzungsbestimmungen vom 11.08.2025: Nr. 1.3 und 1.4 siehe Textteil vom 13.06.1988, BP-Nr. 712: Nr. 3.2)
0,3 0,6 OK 247,7	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Höhe Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze über NHN
o A	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) Offene Bauweise Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
o A	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
o A	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche
o A	Vorkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
o A	Vorkehrfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche, etc. usw.)
o A	Fußweg
v	Richtlinien für Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
o A	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
o A	Elektrizität
o A	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
o A	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
o A	Private Grünfläche (Gartenland)
o A	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
o A	Flächen für die Landwirtschaft (Streubstwiesen)
o A	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
o A	Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen
o A	Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
o A	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)
o A	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
o A	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot 1) (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 5.1)
o A	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot 2) (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 5.2)
o A	Pflanzgebot für Einzelbäume (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 5.3)

o A	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
o A	Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 6.1)
o A	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
o A	Satteldach 15° Dachneigung (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 7.1.1 - 7.1.5)
o A	Satteldach 15 - 35° Dachneigung (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 7.1.1 - 7.1.5)
o A	Satteldach 30 - 45° Dachneigung (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 7.1.1 - 7.1.5)
o A	Flachdach begrünt (siehe Textteil vom 24.04.1987, BP-Nr. 715: Nr. 7.1.8)
o A	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
o A	Anbauverbotszone (siehe Satzungsbestimmungen vom 11.08.2025: Nr. 5)
o A	HQ extrem Linie (siehe Satzungsbestimmungen vom 11.08.2025: Nr. 5 und Nr. 6 "Hochwasser")
o A	Sonstige Festsetzungen
o A	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
o A	Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)
o A	Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe
o A	Hinweis
o A	Bestehende bauliche Anlagen
o A	vorhandene Höhenpunkte

Stadtplanungsamt



2. Entwurf
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./ Hauptstraße

Stadtteil 111 "Zell"

Plandatum 11.08.2025

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. _____