

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINSFELDER STRASSE"

WA	<u>Art der baulichen Nutzung</u>
	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Ergänzung im Textt. Ziff. 1.1.1)
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16-21 a BauNVO
I	<u>Zahl der Vollgeschosse</u> 2
	§§ 16 (3) Nr. 2 u. Nr. 20 (1) BauNVO
	1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Trauf- u. Firsthöhe entspr. Textt. Ziff. 2.16
z.B. 04	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>
	§§ 17 (1) u. 19 BauNVO Höchstgrenze
	<u>Bauweisen</u>
	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
E ED	Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppel- häuser zulässig
	<u>Überbaubare u. nicht überbaubare Grund- stücksflächen</u> § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	<u>Baugrenze</u> § 23 (3) BauNVO
	<u>Stellung der baulichen Anlagen u. First- richtung</u> § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 73 (1) Nr. 1 LBO
	Die Stellung der baulichen Anlagen ist parallel zu den im Lageplan dargestellten Hauptfirstrichtungen festzulegen
	<u>Angabe der Hauptfirstrichtung</u> zwingend parallel zu den im Lageplan dargestellten Richtungssymbolen
↔	
	<u>Flächen für Garagen u. überdachte Stell- plätze</u> § 9 (1) Nr. 4 BauGB
G1a	Garagen mit Zufahrt jeweils außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen

{211,0} ✓	<u>Höhenlage der baulichen Anlagen</u>
	§ 9 (2) BauGB
	Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze nach Eintrag im Lageplan (vergl. Ziff. 1.18 u. Ziff. 2.1.6)
z.B. TH=380m z.B. FH=850m	<u>Gebäudehöhen</u> (Höchstgrenze)
	§ 73 (1) Nr. 7 LBO
	Traufhöhe (s. Textt. Ziff. 2.1.6) Firsthöhe (s. Textt. Ziff. 2.1.6)
SD	<u>Dachform</u>
	§ 73 (1) Nr. 1 LBO
	Satteldach (Satteldach, versetztes Satteldach)
z.B. 30-35°	<u>Dachneigung</u> (Altgrad)
	§ 73 (1) Nr. 1 LBO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO
• • • • •	<u>Verkehrsflächen</u>
	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fahrbahn und Gehweg (Trennsystem) Fußweg-Gehweg Anliegerstraße (Mischfläche)
Str A Fußweg ANL STR C	
P	Öffentliche Parkflächen
	<u>Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen</u>
	§ 9 (2) BauGB
z.B. (211,32) z.B. (201,58)	Bestehende Geländehöhe
	<u>Grünfläche als Bestandteil der Verkehrs- anlage</u> § 9 (1) Nr. 11 BauGB
V	<u>Anschlußbeschränkung</u>
	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	ohne Anschluß der Grundstücke an die an- grenzende Verkehrsfläche/Grundstücksfläche
	<u>Fläche für Versorgungsanlagen</u>
	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Umspannungsstation
	<u>Fläche für Abfallentsorgung</u>
	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Wertstoffbehälterstandplätze (s. Textt. Ziff. 1.10)
M	<u>Öffentliche u. private Grünflächen</u>
	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche - Ortsrandbepflanzung - Spielplatz-Parkanlage Private Grünflächen
	<u>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen</u>
	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Zugunsten der Gemeinde Ellhofen zur Führung von Abwasserleitungen, bzw. zu- gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zur Führung von Leitungen
Ir A	<u>Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm</u>
	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen mit Höhenlage
x Öffentl. Grünfläche Proj. Grenze A Private Grünfläche	Lärmschutz - Aktiver Lärmschutz -
	Passiver Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Fronten bei denen besondere Schallschutz- maßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich sind (s. Textt. Ziff. 1.14)
P1g1 P1g1	<u>Pflanzgebote</u> § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Flächenhaftes Pflanzgebot (Pfg 1) (Ziff. 3.1.1) Obstbäume u. Sträucher - Ortsrandbepflanzung - auf öffentlicher Grünfläche auf privater Grünfläche
	Flächenhaftes Pflanzgebot (Pfg 2) (Ziff. 3.1.2) Obstbäume auf privater Grundstücksfläche
P1g2 P1g3	<u>Pflanzgebot (Spielplatz-Parkanlage)</u> (Pfg 3) (Ziff. 3.1.3)
	<u>Pflanzgebot für Einzelbäume</u> (Pfg 4) (Ziff. 3.1.4)
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) Nr. 26 BauGB soweit sie zur Herstellung des Straßen- körpers erforderlich sind
Bosch. oben Bosch. unten	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Projektierte Grundstücksgrenze (Neuordnungsvorschlag)
	Höhenschichtlinie
199	<u>Nutzungsschablone</u>
	(Füllschema:)
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollge- schosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Traufhöhe max. m	Firsthöhe max. m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB