L E G E N D E

ZUM BEBAUUNGSPLAN "KIRCHWEG - NORD"

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
(Ergänzung im Textt. Ziff.1.101)

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB und § 16-21 a BauNVO

Zahl der Vollgeschosse Z — §§ 16(3)2 u.§ 20(1) BauNVO

I — 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
Trauf-u. Firsthöhe entspr.Textt.Ziff. 2.16

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
§§ 17(1) u.19 BauNVO Höchstgrenze

z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
§§ 17 (1) u.20 BauNVO Höchstgrenze
(Ergänzung i.Textt.Ziff. 1.102)

BAUWEISEN — § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. 22(2) BauNVO

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO
(Ergänzung i.Textt. Ziff. 1.3)

Stellung der baulichen Anlagen u.Firstrichtung

§ 9 (1) 2 BauGB u. § 73 (1) 1 LBO

Die Stellung der baulichen Anlagen ist parallel bzw. senkrecht zu den im Lageplan dargestellten Hauptfirstrichtungen festzulegen.

Angabe der Hauptfirstrichtung zwingend parallel zu den im Lageplan dargestellten Richtungssymbolen.

Flächen für Garagen u. überdachte Stellplätze

§ 9 (1) 4 BauGB

G·a — Garagen mit Zufahrt jeweils außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 u.(2) BauGB

P — Öffentlicher Parkplatz

ANL.STR.A x (205,30) — Fahrbahn, z.B.Anliegerstraße mit Höhenfestsetzung, z.B. Oberkante Fahrbahn ( ) m ü.NN.

FUSSWEG — Gehweg an Fahrbahn / Fußweg

AW 1 x (200,44) — Anliegerweg mit Höhenfestsetzung,z.B.Oberkante Anliegerweg ( ) m ü.NN.

z.B. (206,13) — Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen

205 — 1 m - Höhenlinie (best.Gelände)

Öffentliche Grünflächen — § 9 (1) 15 BauGB

V — Verkehrsgrün (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage) § 9 (1) 11 BauGB.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

lr. A — Zugunsten der Gemeinde Ellhofen zur Führung von Abwasserleitungen, bzw.zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zur Führung von Leitungen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm

§ 9 (1)24 BauGB

XXXXXXX — Fläche für besondere Lärmschutzmaßnahmen

BES. VK — (siehe Ergänzungen Textt. Ziff.1.11)

Pflanzgebot — § 9 (1) 25 a BauGB

Pfg — Flächenhaftes Pflanzgebot

Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
auf öffentlicher Grünfläche

auf privater Grundstücksfläche
(siehe Textteil Ziff. 1.11.1)

Anpflanzen von großen Einzelbäumen
(s.Textteil Ziff. 1.11.2 a, u.b,)

Anpflanzen von mittelgroßen Einzelbäumen
(s.Textteil Ziff.1.11.2 a, u.b,)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u.Stützmauern

§ 9 (1) 26 BauGB

Böschungsfläche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt.

Bosch. oben — Aufschüttung

Bosch. unten — Abgrabung

Bosch. oben — Proj. Stützmauer

Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB

(206,00) — Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Höchstgrenze z.B. m ü.NN.

Dachform und Dachneigung — § 73 (1) 1 LBO

SD — Satteldach

28° — Dachneigung der Dächer von Hauptgebäuden (in Altgrad)

Mögliche Grundstücksgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB