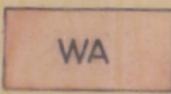
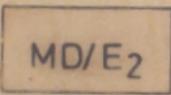


LEGENDE

zum Bebauungsplan " ELLHOFEN - WEST "



Bauland, Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 (1) BBauG u. § 4 BauNVO)



Bauland, Dorfgebiet/ eingeschränkt
(§ 9 (1) BBauG u. § 5 (3) BauNVO)
zulässig § 5 (2) Ziff. 1, 2, 6 u. 9
Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)

I

1 Vollgeschoß

II (H+U)

1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß
im Untergeschoß (Höchstgrenze)

II (H+D)

1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß
im Dachgeschoß (Höchstgrenze)

II

2 Vollgeschosse (zwingend)

z. B. 0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO) Höchstgrenze

z. B. 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BauNVO) Höchstgrenze

Bauweisen
(§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

0

Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

Dachformen (Wohngebäude)
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach

SD/v SD

Satteldach oder versetztes Satteldach

Dachneigung (Wohngebäude)
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

z. B. SD 25-30°

Satteldach 25 - 30° Dachneigung

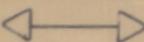
z. B. SD 20-30°

Satteldach mit 20 - 30° Dachneigung

z. B. SD/v SD 18-23°

Satteldach bzw. versetztes Satteldach
mit 18 - 23° Dachneigung

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)



Firstrichtung bzw. Längsachse des Bauwerks

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1 d BBauG)

z. B. (200,0)

Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf NN



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 3 BBauG)
(Die Einteilungen sind nicht verbindlich):



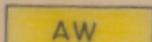
Fahrbahnen



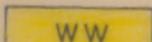
Gehwege



Öffentliche Parkflächen



Anliegerweg mit Fahrrecht zugunsten der
Allgemeinheit (RAST-E Ziff. 6.4)



Fußweg

z. B. (200,00)

festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen

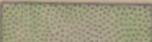
z. B. 200,00

Geländehöhen

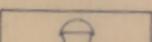
Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)



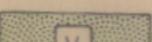
Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
bzw. eines Versorgungsträgers zur Führung
von Abwasserleitungen, Telefon-Stromkabeln.



Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)



Kinderspielplatz

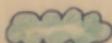


Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG (i. s. v. § 127 (2) Nr. 3 BBauG)

Pflanzgebot
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

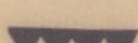


Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen v. Sträuchern

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen)
(§ 9 (1) Nr. 9 u. Nr. 1 BBauG)



Böschungsfläche durch den Ausbau der
Verkehrsanlagen bedingt

Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)



Umspannungsstation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart- und maß
(§ 16 (4) BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 (5) BBauG)