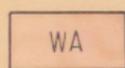


LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "KIRCHWEG - NORD"

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



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



Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

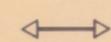
Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB



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

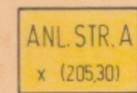


Garagen mit Zufahrt jeweils außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

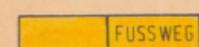
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 u. (2) BauGB



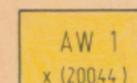
Öffentlicher Parkplatz



Fahrbahn, z.B. Anliegerstraße mit Höhenfestsetzung, z.B. Oberkante Fahrbahn () m ü.NN.

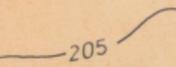


Gehweg an Fahrbahn / Fußweg



Anliegerweg mit Höhenfestsetzung, z.B. Oberkante Anliegerweg () m ü.NN.

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



1 m - Höhenlinie (best. Gelände)

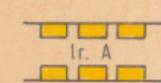


Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB



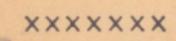
Verkehrsgrün (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage) § 9 (1) 11 BauGB.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB

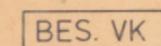


Zugunsten der Gemeinde Ellhofen zur Führung von Abwasserleitungen, bzw. zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zur Führung von Leitungen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm
§ 9 (1) 24 BauGB



Fläche für besondere Lärmschutzmaßnahmen

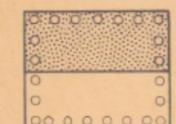


(siehe Ergänzungen Textt. Ziff. 1.11)

Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BauGB



Flächenhaftes Pflanzgebot



Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche

auf privater Grundstücksfläche (siehe Textteil Ziff. 1.11.1)

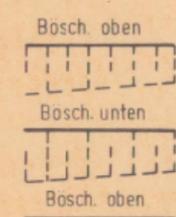


Anpflanzen von großen Einzelbäumen (s. Textteil Ziff. 1.11.2 a, u. b.)



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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern
§ 9 (1) 26 BauGB

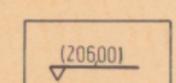


Böschungfläche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt.

Aufschüttung

Abgrabung

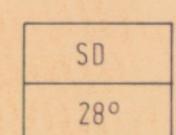
Proj. Stützmauer



Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Höchstgrenze z.B. m ü.NN.

Dachform und Dachneigung § 73 (1) 1 LBO

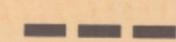


Satteldach

Dachneigung der Dächer von Hauptgebäuden (in Altgrad)



Mögliche Grundstücksgrenze



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