


LEGENDE



ZUM BEBAUUNGSPLAN "STEINSFELDER STRASSE"

Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Ergänzung im Textt. Ziff. 1.1.1)

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

Zahl der Vollgeschosse Z
 §§ 16 (3) Nr. 2 u. Nr. 20 (1) BauNVO
 I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
 II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Trauf- u. Firsthöhe entspr. Textt. Ziff. 2.16

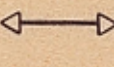
z.B. 04 **Grundflächenzahl (GRZ)**
 §§ 17 (1) u. 19 BauNVO Höchstgrenze


Bauweisen
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

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

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

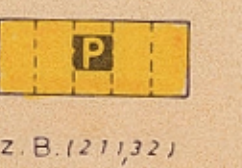
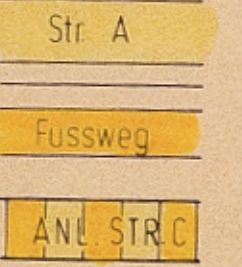
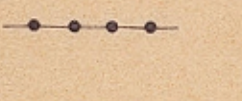
Stellung der baulichen Anlagen u. Firstrichtung § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 73 (1) Nr. 1 LBO
 Die Stellung der baulichen Anlagen ist parallel zu den im Lageplan dargestellten Hauptfirstrichtungen festzulegen

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

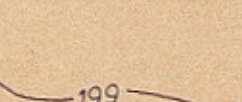
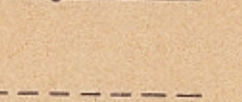
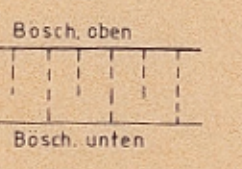
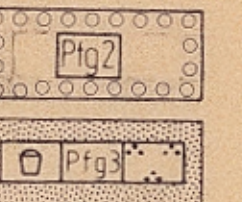
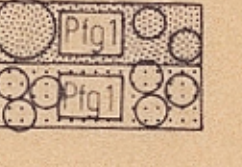
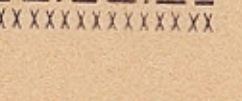
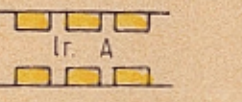
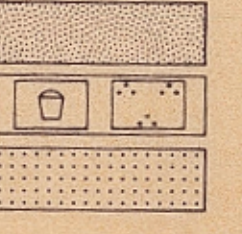
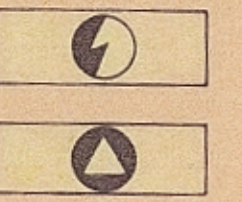
Flächen für Garagen u. überdachte Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 Garagen mit Zufahrt jeweils außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen

(211,0)
 ✓
 z.B. TH=380m
 z.B. FH=850m

SD
 z.B. 30-35°



z.B. (20158)



Höhenlage der baulichen Anlagen
 § 9 (2) BauGB
 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze nach Eintrag im Lageplan (vergl. Ziff. 1.18 u. Ziff. 2.1.6)

Gebäudehöhen (Höchstgrenze)
 § 73 (1) Nr. 7 LBO
 Traufhöhe (s. Textt. Ziff. 2.1.6)
 Firsthöhe (s. Textt. Ziff. 2.1.6)

Dachform
 § 73 (1) Nr. 1 LBO
 Satteldach (Satteldach, versetztes Satteldach)

Dachneigung (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

Verkehrsflächen
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Fahrbahn und Gehweg (Trennsystem)
 Fußweg-Gehweg
 Anliegerstraße (Mischfläche)

Öffentliche Parkflächen

Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
 § 9 (2) BauGB
 Bestehende Geländehöhe

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

Anschlußbeschränkung
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 ohne Anschluß der Grundstücke an die angrenzende Verkehrsfläche/Grundstücksfläche

Fläche für Versorgungsanlagen
 § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 Umspannungsstation

Fläche für Abfallentsorgung
 § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Wertstoffbehälterstandplätze
 (s. Textt. Ziff. 1.10)

Öffentliche u. private Grünflächen
 § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Öffentliche Grünfläche - Ortsrandbepflanzung - Spielplatz-Parkanlage
 Private Grünflächen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 § 9 (1) Nr. 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) Nr. 24 BauGB

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen mit Höhenlage
Lärmschutz - Aktiver Lärmschutz -
Passiver Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Fronten bei denen besondere Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich sind (s. Textt. Ziff. 1.14)

Pflanzgebote § 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

Pflanzgebot (Spielplatz-Parkanlage) (Pfg 3) (Ziff. 3.1.3)

Pflanzgebot für Einzelbäume (Pfg 4) (Ziff. 3.1.4)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
 § 9 (1) Nr. 26 BauGB
 soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Vorhandene Grundstücksgrenze
 Projektierte Grundstücksgrenze (Neuordnungsvorschlag)

Höhenschichtlinie

Nutzungsschablone
 (Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

Traufhöhe max. m
 Firsthöhe max. m
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB