

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)



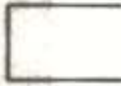
WS WR WA WB SO

§2 §3 §4 §4a §10 u. 11 BauNVO



MD MI MK

§5 §6 §7 BauNVO



GE GI

§8 §9 BauNVO



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

nicht überbaubare Grundst.fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in
Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)

III

als Höchstgrenze: röm. Ziffer
zwingend: röm. Ziffer im Kreis

II

0,4

Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
Dezimalzahl

0,8

Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20
BauNVO): Dezimalzahl im Kreis

3,0

Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO):
Dezimalzahl im Rechteck

○

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
u. § 22 BauNVO): offen



nur Einzel- u. Doppelhäuser
zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

g

geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie ohne An-
schluß (Zufahrt) d. Grundstücke
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Grünfläche als Bestandteil von V-
kehrsanlagen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Parkierungsflächen

Einfahrt

Straßenbegrenzungslinie mit An-
schluß (Zufahrt) d. Grundstücke
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtsbereich

R

Radius der Straßenkurve

H

Radius des Ausrundungsbogens der
Straßenkrümmung

T

Tangentenlänge

f

Differenz zw. Höhe d. Tangenten-
schnittpunkts u. Straßenhöhe im
Tangentenschnittpunkt.

VB

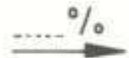
Visierbruch

TS

Tangentenschnittpunkt.

Str.

Straßenhöhe im Tangentenschnitt-
punkt



Straßengefälle in Prozent



Ortsdurchfahrtsgrenze

•N505,00

Höhe des Geländes über NN
Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Ab-
grabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs.
Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)



Aufschüttung

Böschungen an
Verkehrsflächen



Abgrabung

b besondere Bauweise

FD = Flachdach SD = Satteldach

DN 25-30° Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele



zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)

Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Ga St für Garagen: für Stellplätze

von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



hier: Sichtfeld



Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen



Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze



Umgrenzung von Schutzgebieten



Naturschutzrecht



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



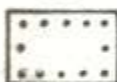
Bodendenkmal



Kulturdenkmal



Naturdenkmal



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)



Kindergarten

Hinweis:

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz schlägt vor:

"Die Grundsätze des sparsamen u. schonenden Umgangs mit Boden (§ 4 (2) des BodSchG) sind zu befolgen. Diese Grundsätze sind im Hinweisblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz dargestellt es liegt diesem Plan bei und ist Bestandteil des Bebauungsplanes."

Stützmauer



mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



bei schmalen Flächen



Gehrecht



Fahrrecht



gemischt genutzte Verkehrsfläche

Zugunsten der Allgemeinheit

HW = Hinweisfläche



oberirdisch Hauptversorgungs-



unterirdisch Abwasserleitungen



Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Elektrizität



Grünflächen



Spielplatz



Parkanlage



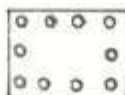
Sportplatz



Dauerkleingärten



Wasserfläche



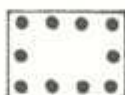
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)



Bäume



Sträucher



Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)



Bäume



Sträucher

BauGB = Baugesetzbuch

LBO = Landesbauordnung

BauNVO = Baunutzungsverordnung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen

II. Ordnung

Ac Acer campestre - Feldahorn
Ca Carpinus betulus - Hainbuche
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere
U Ulmus glabra - Bergulme
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaeus - Pfaffenhut

Viburnum opulus - Schneeball
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa spinosissima - Bibernelle
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

A Acer platanoides - Spitzahorn
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Q Quercus robur - Stieleiche

Spobus intermedia - Mehlbeere
Tilia cordata - Winterlinde

Obst-Hochstämme

Geeignete Pflanzen an Gewässern

Alnus glutinosa - Schwarzerle
Salix alba - Baumweide
Salix daphnoides - Weide

Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus racemosus - Holunder
Rhamnus frangula - Faulbaum

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)

HINWEISE:

1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).
2. Restflächen des Bauplatzes, wie Einfahrten, Wege usw., sind mit wasser-durchlässigen Baustoffen herzustellen. Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten (siehe Schreiben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 23.10.1992)
3. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen schlägt vor:
Niederschlagswasser (insbesondere von Dächern) in Behältern zu sammeln und für Gießzwecke zu verwenden, ca. 2 cbm je 100 qm Dachfläche.