

LEGENDE

zum Bebauungsplan " ABSTATT-WEST "

WA

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

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)

I

1 Vollgeschoss

[II]

1 Vollgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss
im Untergeschoss .

(III)

1 Vollgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss
im Dachgeschoss .

Ⓜ

2 Vollgeschosse zwingend

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO) Höchstgrenze

z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BauNVO) Höchstgrenze

Bauweisen

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

△
EO

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

□

Offene Bauweise

Baugrenze

(§ 23 (3) BauNVO)

Dachform

(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach

27 - 33°

Dachneigung (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

z.B. (241,0)

Erdgeschoßfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
(§ 73 (1) Nr. 7 LBO)

Stellung der baul. Anlagen / Firstrichtung der Gebäude
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

↔

Gebäudelängsachsen bzw. bei Satteldächern die First-
richtung parallel zu den im Lageplan eingetragenen
Richtungspfeilen,

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 (5) BauNVO)

•••••



Pflanzbindung

(§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten,



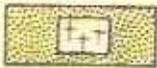
Pflanzgebot - großkronige Laubbäume

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)



Pflanzgebot - Gehölze

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)



Grünfläche (Friedhof) (öffentlich)

(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig.

Grünfläche

(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)



- Kinderspielplatz - öffentlich



Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

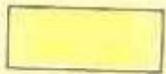
z.B. (241,0)

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze

(§ 73 (1) Nr. 8 LBO)

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



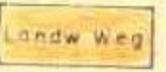
Fahrbahnen



Gehwege



Anliegerweg / Fußweg



Landwirtschaftl. Weg



Friedhofsvorplatz

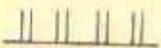


Öffentliche Parkflächen



Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)



Begrenzungslinie der Verkehrsflächen

ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche.

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

(247,00)

festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen

z.B. 247,0

Geländehöhen

Bösch. oben

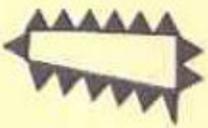


Bösch. unten

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Böschungsfäche durch den Ausbau der Verkehrs - anlagen bedingt.



Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen (Lärmschutz)

(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

mit Höhenlage

z.B. ⊕ (256,0)

Aufschüttung

z.B. ⊕ [254,0]

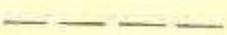
Abgrabung (Einschnitt)

Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)



Umspannungsstation



Projektierte Grundstücksgrenze

z.B. ③

Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke

NUTZUNGSSCHABLONE

(FÜLLSCHEMA :)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Voll - geschosse	GH,s. 2.151-2.154
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachform / Dachneigung	

max. zul. Wohnungen

— — —
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

(§ 9 (7) BBauG)