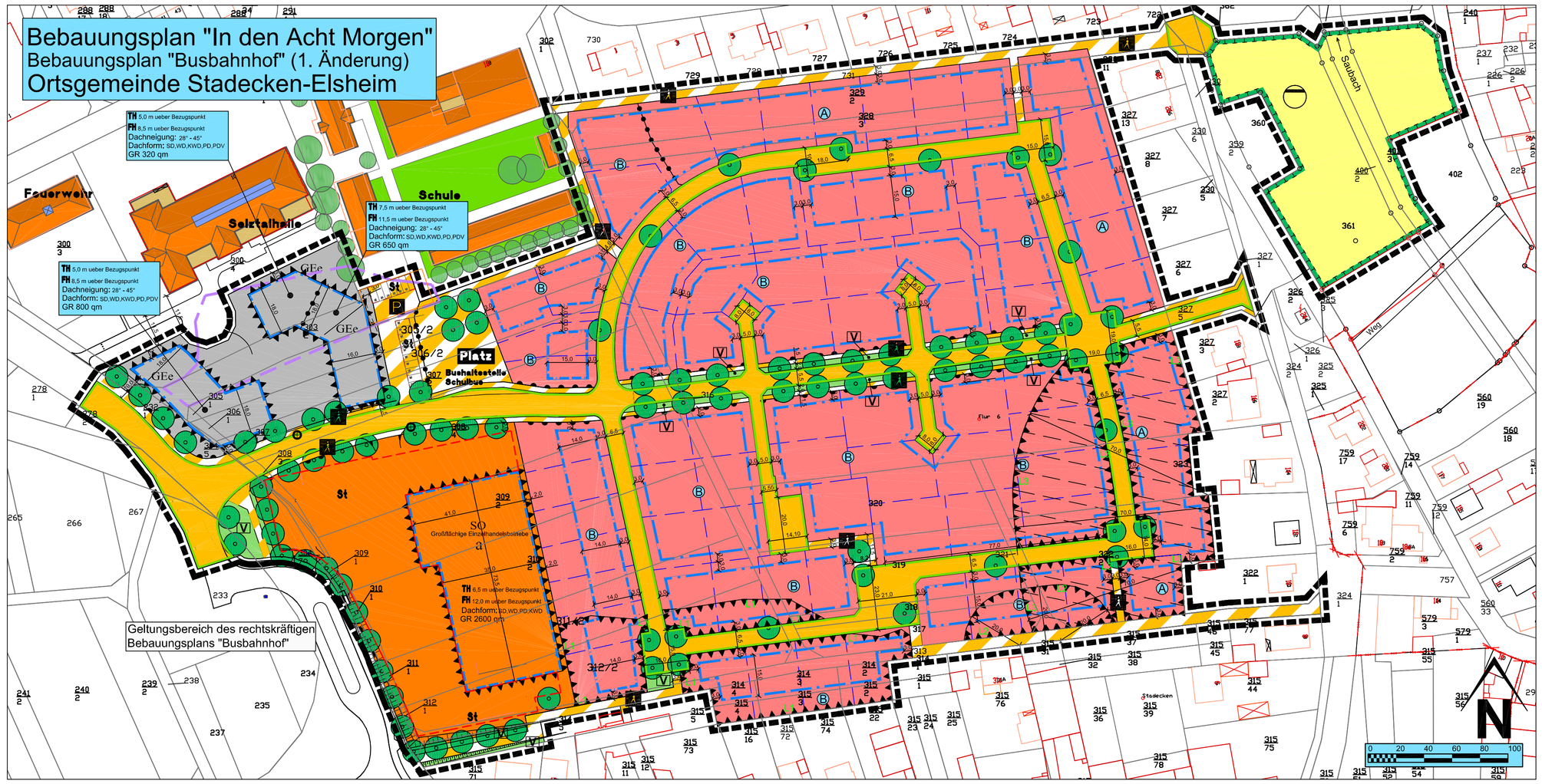


Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

z.B.

WA	E
0,3	0,5
SD, WD, KWD, PD, PDV	25°- 38° ZD

Art der baul. Nutzung / Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

Dachform (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, versetztes Pultdach, Zeltdach) / Dachneigung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GEe — Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

SO großflächige Einzelhandelsbetriebe — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Großflächige Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. (0,5) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. GR 400 — maximale Grundfläche in qm

z.B. FH= 8,5 m — Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

z.B. TH= 4,0 m — Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)

E — nur Einzelhäuser zulässig

E D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung Öffentlicher Parkplatz

Zweckbestimmung Fuß- und Gehweg

Platz — Zweckbestimmung Öffentlicher Platz

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für dir Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 21und Abs. 6 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der EWR AG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiete (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 und Abs.6 BauGB)

L1, L2, L3 — Gebietsabgrenzung für Festsetzungen zum Lärmschutz (siehe Textfestsetzungen)

Weitere Planzeichen

Altablagerungsstelle (nicht altlastverdächtig; siehe Text unter "III. Kennzeichnungen" im Bebauungsplantext)

Bezugspunkt bei Festsetzungen zur Höhenlage

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

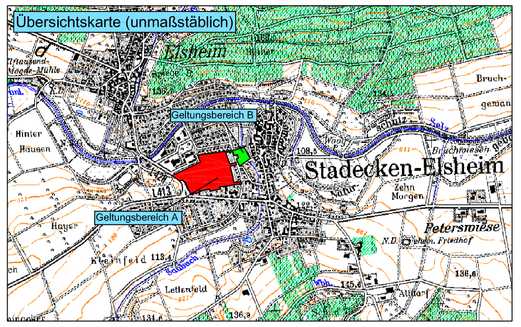
3,0 — Maßzahlen (Angabe in Meter)

115 — Höhenlinien

Gebiet mit befristeter bzw. bedingter Festesetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (s. Textfestsetzungen)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt mit seinem Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ´Busbahnhof´. Dieser Bebauungsplan wird in diesem Teilbereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ´In den acht Morgen´ ersetzt.
Daher bedeutet die Planung zugleich die 1. Änderung des Bebauungsplanes ´Busbahnhof´.
Außerdem überdeckt der Bebauungsplan ´In den acht Morgen´ mit seinem Geltungsbereich den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ´In den acht Morgen - Kindergarten´. Dieser Bebauungsplan wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ´In den acht Morgen´ vollständig ersetzt.


Übersichtskarte (unmaßstäblich)
Elsheim
Geltungsbereich B
Geltungsbereich A
Stadecken-Elsheim
Johannesberg
Petersmiese
Letzenwald
Hayes
Wüstbiet
Bruchsegich
Rinner Rüssen
Kl.D. Schule, Friedhof
K.D. Kirche
Friedhof
Sportplatz
Kläranlage
Wasserwerk
Wasserbehälter
Sportplatz
Friedhof