

**LEGENDE**

**A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung
- WA allgemeines Wohngebiet gemäß textlichen Festsetzungen
  - WR reines Wohngebiet gemäß textlichen Festsetzungen
  - MD Dorfgebiet gemäß textlichen Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
- 0,40 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

- Bauweise, Baugrenzen
- Baugrenze
  - offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
  - Typ A/B zulässiger Haustyp gemäß textlichen Festsetzungen

- Grünflächen
- öffentliche Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen
  - private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Privatweg"
  - Straßenbegrenzungslinie

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 5. Änderung
  - Bemäufung
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN**

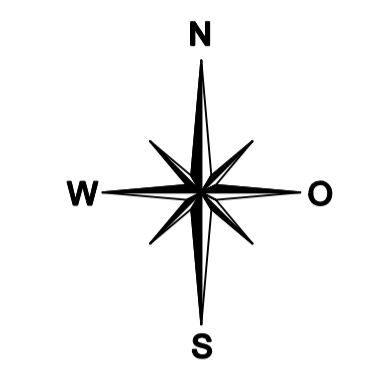
- Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende Brücke
- bestehender Bachlauf (Mühlbach)
- Baumstandort innerhalb des Straßenraums
- Grenze rechtskräftiger Bebauungsplan "Nordost II"

**VERFAHRENSVERMERKE**

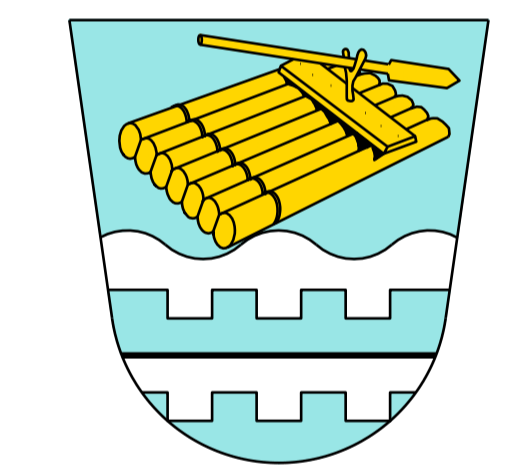
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.03.2018 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nordost" beschlossen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Ellgau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nordost" gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

- Ellgau, .....
- Manfred Schafritzel  
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:
- Ellgau, .....
- Manfred Schafritzel  
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nordost" wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
- Ellgau, .....
- Manfred Schafritzel  
Erster Bürgermeister

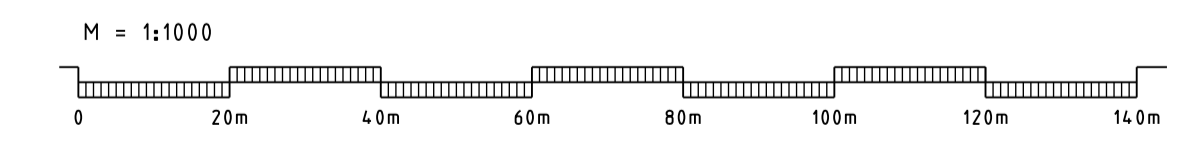
Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Begründung (Teil C) liegt bei.



**GEMEINDE ELLGAU**



**5. Änderung BEBAUUNGSPLAN "Nordost" -ENTWURF-**



KISSING, den 28.03.2018

**Planzeichnung (Teil A)**

ARNOLD CONSULT AG  
Beratende Ingenieure und Architekten  
Bahnhofstraße 14/1, 86438 Kissing  
Tel.: 08233 / 7915-0, Fax: 7915-16  
E-Mail: info@arnold-consult.de