



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel + Parken (§ 10 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
548 müNN	GH - max. Gebäudehöhe (§18 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und §23 BauNVO)	
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

HÖHENLAGE	
festgesetzte Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)	
434,00	

NUTZUNGSSCHABLONEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO EINZELHANDEL + PARKEN	
0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
440,20 müNN	max. Gebäudehöhe

VERKEHRSFLÄCHEN	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und Abs. 6 BauGB)	

SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung bisher bestehender Bebauungspläne
	Geltungsbereich Planfeststellung (nachrichtlich)
	Umgrenzung von Flächen mit Altablagerungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
	Vorschlag für Stellplätze (unverbindlich)
	geplante Fußgängerbrücke (Lage unverbindlich)
	Vorschlag Baumerhalt / Neupflanzung (unverbindlich)
	Liegenschaftskataster von 2021
	Jagst-Verlauf und Mühlkanal gem. Planfeststellung
	HQ ₁₀₀ -Linie, nachrichtlich (Neuberechnung Wasserrechtsgesuch)

- HINWEISE
- Bei dem im Plan dargestellten Bebauungsvorschlag handelt es sich um die zweite Ebene (Obergeschoss)
 - Im Hintergrund des Bebauungsplanes ist der Planungsentwurf von relais Landschaftsarchitekten (Stand 07.04.2022) dargestellt

ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE EBENE 1 (ERDGESCHOSS) (o.M.)



KREIS: STADT: GEMARKUNG:	OSTALB ELLWANGEN ELLWANGEN	PLANGEBIET NR.
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM ____2022 UND IM AMTSBLATT NR. ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM ____2022	VORENTWURF GEFERTIGT STADTLANDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN, DEN 24.06.2022 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM ____2022 DURCHGEFÜHRT VOM ____2022 BIS ____2022	
ENTWURF GEFERTIGT STADTLANDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN, DEN ____2022 ENTWURF ANERKANNT ELLWANGEN/JAGST, ____2022 AMT FÜR STADTENTWICKLUNG - SG STADTPLANUNG ELLWANGEN/JAGST	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM ____2022 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. ____ AM ____2022 VOM ____2022 BIS ____2022	
SATZUNGSBESCHLÜSSE GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM	FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM ____2022 BIS ____2022 VERBINDLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM ____2022 BIS ____2022	
AUSGEFERTIGT DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN AM GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLÜSSEN WIRD BESTÄTIGT. ELLWANGEN, DEN	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. ____ AM ____ ZUR BEURKUNDUNG STADT ELLWANGEN, DEN	

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"INSEL"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN