

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE
Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

473 m ü. NN
maximale Gebäudehöhe (GH)
(§ 18 BauNVO)
0,8
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
1,2
Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE

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

o
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
o
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
max. Gebäudehöhe in m ü. NN	

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfläche – Aufteilung unverbindlich

- Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABFALL-ENTSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen – Umspannstation

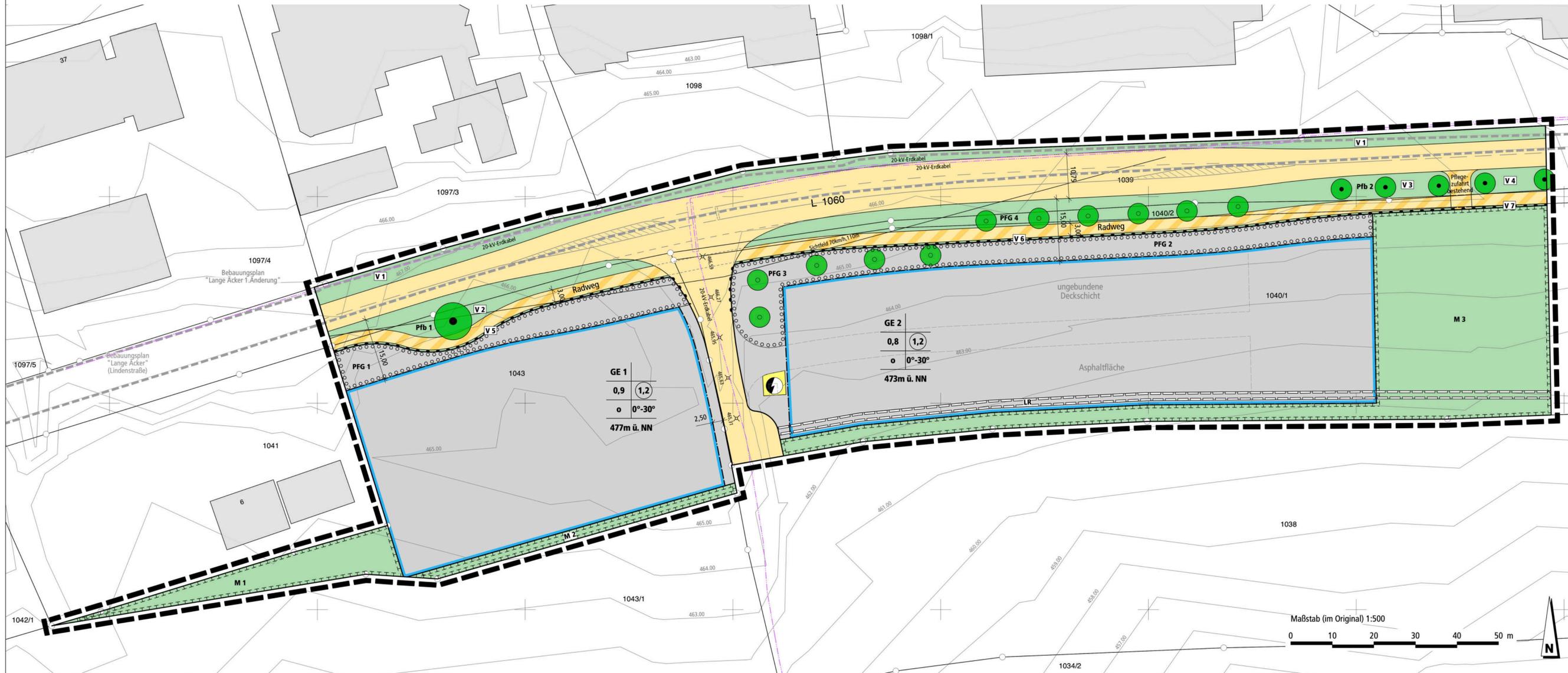
GRÜNLÄCHEN, MASSNAHMEN UND BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
 Verkehrsgrün
 Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum – Anpflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Baum – Erhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung angrenzender Bebauungsplan
- Erschließungsvorschlag – unverbindlich
- Liegenschaftskataster – Stand 02/2020
- Höhenlinie – bestehendes Gelände
- bestehendes 20-kV-Erdkabel der Netze NGO
(nachrichtlich übernommen)
- Sichtfeld
- Straßenbezugspunkt



KREIS: STADT: GEMARKUNG:	OSTALB ELLWANGEN ELLWANGEN	PLANGEBIET NR. 621.4030
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 11.03.2021 UND IM AMTSBLATT NR. 12 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 26.03.2021	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 11.03.2021 DURCHFÜHRT VOM 02.04.2021 BIS 30.04.2021	
ENTWURF FERTIGT STADTPLANUNG ELLWANGEN ELLWANGEN, DEN 15.09.2021 / 10.06.2022	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 09.12.2021 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 50 AM 17.12.2021 VOM 27.12.2021 BIS 31.01.2022	
FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM 31.03.2021 BIS 30.04.2021 VERBINDLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM 27.12.2021 BIS 31.01.2022	SATZUNGSBESCHLÜSSE GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 22.06.2022	
AUSGEFERTIGT DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN AM 22.06.2022 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLÜSSEN WIRD BESTÄTIGT. ELLWANGEN, DEN 12.01.2024	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 48 AM 22.09.2024 ZUR BEURKUNDUNG. ELLWANGEN, DEN 22.09.2024	

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"HINTERER SPITALHOF"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG TEIL 2 - TEXTTEIL