



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

- WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - hier Grünanlage -
- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - Elektrizität - hier Umformerstation -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 16 bis 21a BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2,4** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 45°-55°** Dachneigung (§ 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)
- SD-WD-MD** Satteldach - Walmdach - Mansardendach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

BAUWEISE

- a** Bauweise (§ 22 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Dachform	

GRÜNORDNUNG

- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- Einzelbäume
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- groß- und mittelkronige Laubbäume

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Öffentlicher Parkplatz (Bestand)
- Öffentlicher Parkplatz (geplant)
- Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2, Nr. 4 BauGB)
- Sichtfläche

BEGRENZUNGSLINIEN

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB) nicht überbaubare Fläche
- Abbruch

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (- hier Stellung der Gebäude - Dachform -)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ellwangen-West"
- Stellplätze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - zwingend -
- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 28 DSchG.
- Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) max. Gebäudehöhe (Traufhöhe) (über N.N.)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- bestehende Höhe am Hausgrund (über N.N.)
- mit Leitungsrecht und Geh- und Fahrrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
- Hauptwasserleitung DN 150, Hauptgasleitung DN 200, 20 - KV - Kabel - EnBW ODR, -unterirdisch- (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

Höhen über N.N. im neuen System

Höhen innerhalb des Geltungsbereichs basieren auf örtlicher Höhenaufnahme.

Flurstücksgrenzen innerhalb des Geltungsbereichs entsprechen dem momentanen Katasterzustand.

KREIS STADT GEMARKUNG FLUR	OSTALB ELLWANGEN	PLANGEBIET NR. 01.7
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 06.03.1999 UND IM AMTSBLATT NR. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM	BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM DURCHFÜHRT AM VOM BIS	
ENTWURF FERTEIGT STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 27. 11. 2000	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 14. 12. 2000 OFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 5115 VOM 27. 12. 2000 BIS 31. 01. 2001	
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 05. 04. 2001	ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH SEIT 08. 01. 1977 /	
AUSFERTIGUNG DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 05. 04. 2001 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT. ELLWANGEN/J., DEN 13. JUNI 2001	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 15 AM 12. 04. 2001 ZUR BEURKUNDUNG STADTBUAAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 13. JUNI 2001	

ELLWANGEN

BEBAUUNGSPLAN "MÜHLGRABEN - NORD"

Teil 1 Lageplan
Teil 2 Textteil

M. 1:500

0 10 20 30 40 50 60 m