



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER NUTZUNG

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Grünanlage / privat (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 § 16 bis 21a BauNVO
- 45°-48° Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- SD Dachform - Satteldach
- FD Dachform - Flachdach
- TH Traufhöhe

#### BAUWEISE

- α Bauweise (§ 22 BauNVO)

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Dachform + Neigung	Bauweise	Gebäudehöhe bzw. Traufhöhe
MI I	0,6	0,6	FD	α	44,80 m ü. NN
MI 2	0,6	0,6	SD	α	nach Einzelmaß
MI 3	0,6	0,6	SD	α	nach Einzelmaß
MI 4	0,4	0,4	SD	α	nach Einzelmaß
MI 5	0,6	0,6	FD	α	nach Einzelmaß

### GRÜNORDNUNG

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

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2, Nr. 3 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### BEGRENZUNGSLINIEN

- Baugrenze
- Baulinie
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche
- St / TG / Ga Stellplätze / Tiefgarage / Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ursprünglicher Geltungsbereich von Beb. Plänen entsprechend Planeinschrieb

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Stellung der baulichen Anlagen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Elektrizität: Umformerstation (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)
- Leitungsrecht
- Bau- und Kunstdenkmal
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Lärmpegelbereich

KREIS : OSTALB STADT : ELLWANGEN GEMARKUNG : ELLWANGEN FLUR :	PLANGEBIET NR.: 61.4001.2
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 01.04.1993 UND IM AMTSLATT NR. 19 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT AM	BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 27.09.2001 DURCHFÜHRT VOM 15.10.2001 BIS 26.10.2001
ENTWURF GEFERTIGT STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 08.04.2002	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 02.05.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSLATT NR. 19 VOM 10.05.2002 VOM 17.5. BIS 17.06.2002
SÄTZUNGSBESCHLUSS GEMASS § 10 BAUGB U. § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 18.07.2002	ERKLÄRUNG DES REG. PRAS. STUTTGART GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 74 ABS. 6 LBO, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD. VOM AZ.
AUSGEFERTIGT: ELLWANGEN, DEN 23.07.02 BÜRGERMEISTER	IN KRAFT GETRETEN GEMASS § 12 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSLATT NR. 31 AM 02.07.2002 ZUR BEURKUNDUNG STADTBAUAMT ELLWANGEN, DEN 05.07.2002

# ELLWANGEN

## BEBAUUNGSPLAN "WOHNEN AM BAHNHOF - KARLSTRASSE SÜD"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG  
TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN + ZEICHENERKLÄRUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M. 1: 500  
0 10 20 30 40 50 60 m