

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

10,5 m FH - max. First- bzw. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 0,35 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
 0,8 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

BAUWEISE

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl	
max. FH	Bauweise
	Dachform, Dachneigung

HÖHENLAGE

503,25 festgesetzte Erdreiß-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - Aufteilung unverbindlich
 Fahrbahn
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Stellplätze
 Wirtschaftsweg
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Quartiersplatz
 Fuß- und Radweg
 Weg im Norden für Anlieger frei, keine Durchfahrt zum Baugebiet Boltersrot III
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

GRÜNLÄCHEN

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 pg1: Sicherheitsstreifen siehe Textteil Ziffer A.10
 pg2: Eingrünung
 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Standortvorschlag für Einzelbäume (unverbindlich)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung bisher bestehender Bebauungspläne
 Naturdenkmal "Eichenreihe beim Goldrainbach"
 nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Biotope
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) - hier: Bauweise
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO) - hier: Festsetzung Erdreiß-Fertigfußbodenhöhe
 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Trafostation für die Elektrizitätsversorgung
 Altablagung (§ 9 Abs. 5 BauGB) "Ehemalige Erdreiß-Fertigfußbodenhöhe"
 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfeld
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
 Vorschlag für Stellplätze (unverbindlich)
 Liegenschaftskataster von 2017
 Höhenlinien
 geplantes Regenrückhaltebecken, Tiefbauamt Stand Juli 2018 (unverbindlich)

KREIS: OSTALB
 STADT: ELLWANGEN
 GEMARKUNG: RÖHLINGEN
 PLANGEBIET NR. 621.4062

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
 GEFASST AM 12.04.2018
 UND IM AMTSBLATT NR. 16
 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
 AM 20.04.2018
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
 LAUT BESCHLUSS VOM 12.04.2018
 DURCHFÜHRT
 VOM 30.04.2018 BIS 18.05.2018

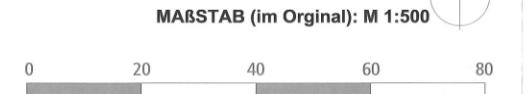
ENTWURF FERTIGT
 STADTLANDINGENIEURE GMBH
 ELLWANGEN, DEN 25.10.2018 / 25.07.2019
 ENTWURF AMERIKANER
 ELLWANGENJAGST, 25.07.2019
 STADTENTWICKLUNG U. WIFÖ - STADTLANDINGENIEURE
 ELLWANGENJAGST
 ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 GEFASST AM 20.12.2018
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG
 IM AMTSBLATT NR. 19 AM 10.05.2019
 VOM 21.05.2019 BIS 28.06.2019

SATZUNGSBESCHLÜSSE
 GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST
 AM 26.09.2019
 FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
 VOM 25.04.2018 BIS 18.05.2018
 VERBINDLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG
 VOM 21.05.2019 BIS 28.06.2019

AUSGEFERTIGT
 DIE ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN AM 26.09.2019
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLÜSSEN WIRD
 BESTÄTIGT.
 ELLWANGEN, DEN 24.10.2019
 IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB
 DURCHFÜHRT IM AMTSBLATT
 NR. 5 AM 31.01.2020
 ZUR BEURKUNDUNG
 STADT ELLWANGEN, DEN 31.01.2020

BEBAUUNGSPLAN
 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "BOLTERSROT IV"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG
 TEIL 2 - TEXTTEIL



WA2	II
0,35	0,8
SD / WD / ZD : 8,5 m	o
PD: 7,5m	
SD / WD 22°-38°	
ZD 18°-25°	
PD 5°-15°	

WA2	II
0,35	0,8
SD / WD / ZD : 8,5 m	o
PD: 7,5m	
SD / WD 22°-38°	
ZD 18°-25°	
PD 5°-15°	

WA1	II
0,4	0,8
SD / WD / ZD : 10,5 m	o
PD: 9,5m	
SD / WD 22°-38°	
ZD 18°-25°	
PD 5°-15°	