



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG	
SO	Sonstiges Sondergebiet -Einzelhandel- (§ 11 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,8	Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 19 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 20 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 20 BauNVO)
13,5 m	H - max. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 BauGB, § 18 BauNVO)
432,0 müNN	EFH - Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE	
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. H	Bauweise
EFH	Dachform, Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN	
	Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Fahrbahn
	Geh- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
V	Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
VZ	Verkehrsgrün mit Zufahrtberechtigung
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN	
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	-Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
	private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	-Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Umgrenzung bestehender Bebauungspläne
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.6 BauGB)
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Stellplätze- (§ 9 Abs.1 Nr.4)
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
	Lärmpegelbereiche und maßgeblicher Außenlärmpegel für das bauliche Schalldämm-Maß der Fassade nach DIN 4109 (Verkehrslärm Straße)
	Abschnitt IV 66 - 70 dB
	Abschnitt V 71 - 75 dB
	Liegenschaftskataster von 2017
	Geplante Gebäude und Aufteilung Stellplätze
	Bahnanlagen

KREIS : OSTALBKREIS STADT : ELLWANGEN GEMARKUNG : ELLWANGEN FLUR :	PLANGEBIET NR: 621.40.09
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 27.09.2007 UND IM AMTSBLATT NR. 40 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 05.10.2007	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 29.09.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 45 VOM 21.11.2016 BIS 23.12.2016
ERNEUTER ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 02.12.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 05 VOM 12.02. BIS 14.03.2019	ENTWURF GEFERTIGT STADTLANDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN, 10.10.2017
ENTWURF ANERKANNT ELLWANGEN/JAGST, 10.10.17 STADTENTWICKLUNG UND WIFO - STADTPLANUNG ELLWANGEN/JAGST	SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 17.05.2018
AUSGEFERTIGT DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT DEM AM GEFASSTEN 12.05.2018 SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT ELLWANGEN/JAGST, 18.05.2018	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 2 AM 14.02.2020 ZUR BEURKUNDUNG STADTENTWICKLUNG UND WIFO - STADTPLANUNG ELLWANGEN/JAGST, 14.02.2020

BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500
TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN