



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

13,50 m max. Gebäudehöhe (GH) (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

(2,4) Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

BAUWEISE

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe	Dachform, Dachneigung

HÖHENLAGE

434,00 müNN festgesetzte Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung bisher bestehender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

Bebauungsvorschlag (unverbindlich)

Vorschlag für Stellplätze (unverbindlich)

Liegenschaftskataster von 2019

Höhenlinien

Best. Kanal

KREIS: OSTALB
STADT: ELLWANGEN
GEMARKUNG: ELLWANGEN

PLANGEBIET NR. 621.40.09

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 09.12.2021
UND IM AMTSBLATT NR. 50
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM 17.12.2021

ENTWURF GEFERTIGT
STADTLANDINGENIEURE GMBH
ELLWANGEN, DEN 09.11.2021
ENTWURF ANERKANNT
ELLWANGEN/JAGST, 09.12.2021
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG - SG STADTPLANUNG
ELLWANGEN/JAGST

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

SATZUNGSBESCHLÜSSE
GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 07.04.2022

AUSGEFERTIGT
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN AM 07.04.2022
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLÜSSEN WIRD
BESTÄTIGT.
ELLWANGEN, DEN 09.04.2022

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. 14 AM 14.04.2022
ZUR BEURKUNDUNG
STADT ELLWANGEN, DEN 22.06.22

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"UNTERER LOHBACH"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

stadtlandingenieure
stadtlandingenieure GmbH · 73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8 · Telefon 07961 9881-0

STADT ELLWANGEN
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG