ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH=6,0m	maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(0,6)	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
SD	Satteldach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
PD	Pultdach

BAUWEISE, BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1	.	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,6)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
TH=6,0m	o	maximale Traufhöhe	Bauweise
SD/WD 22°- 38° ZD 18°- 25° PD 8°- 12°		Dachform, Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfläche – Aufteilung unverbindlich

	Straßenbegrenzungslinie
	Fahrbahn
	Gehweg
	Straßenbegrenzungslinie
P	Ruhender Verkehr
	Geh- und Radweg
	Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
V	Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN, MASSNAHMEN UND BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Baum – Anpflanzung
	Baum – Anpflanzungsvorschlag, Standort unverbindlich
	Sträucher – Anpflanzung

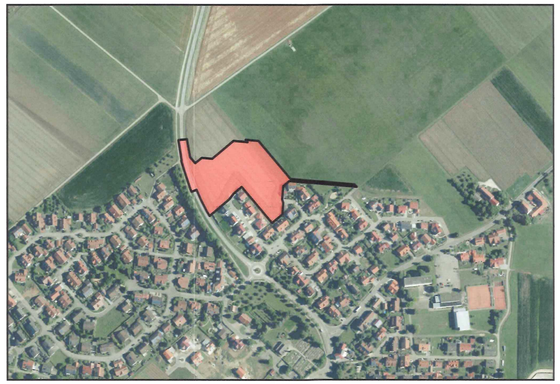
RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

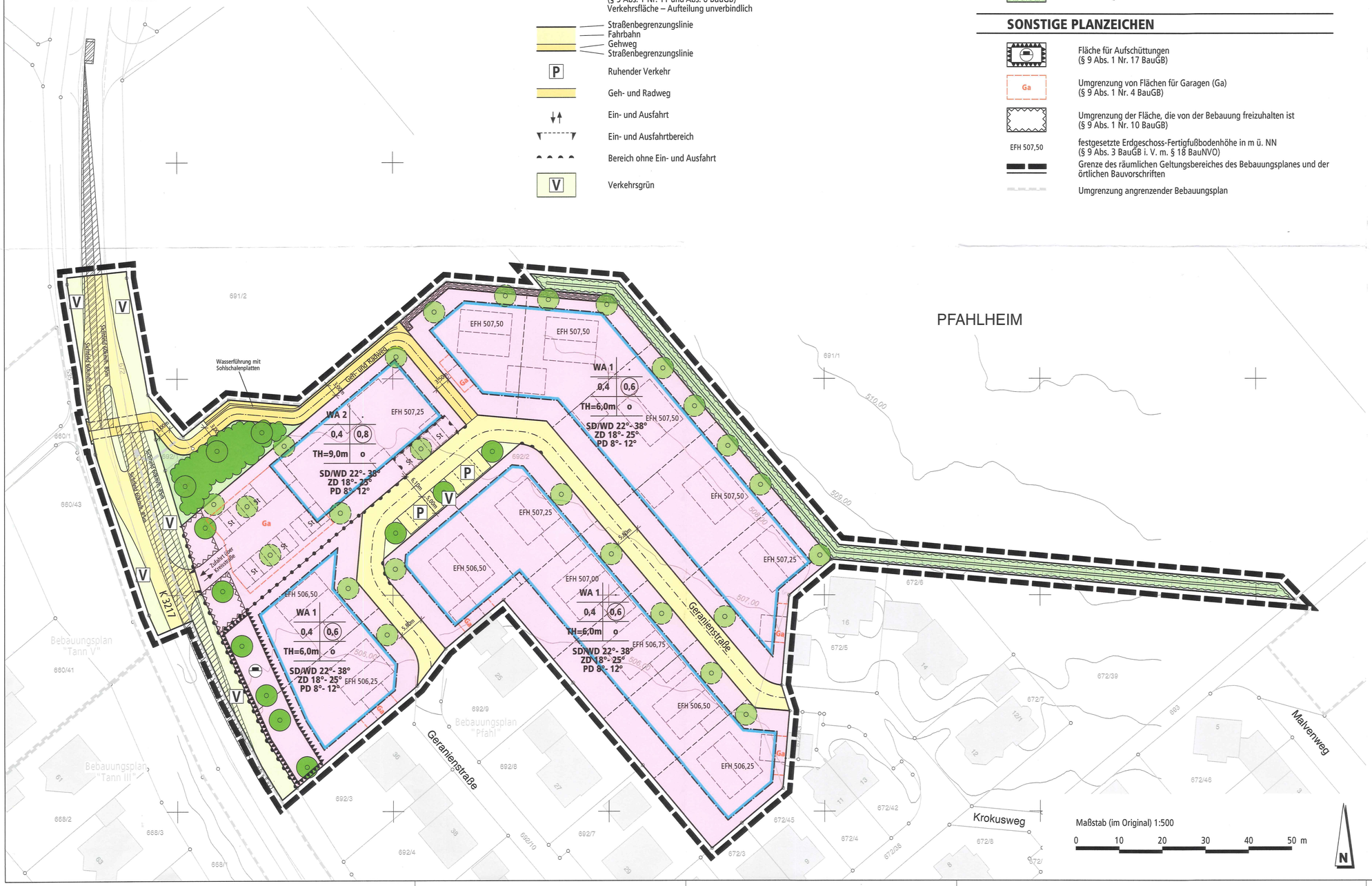
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

	Umgrenzung von Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Erdwall oder Mauer
	Umgrenzung von Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser – Wassergraben

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Ga	Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
EFH 507,50	festgesetzte Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in m ü. NN (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
	Umgrenzung angrenzender Bebauungsplan
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	geplante Grundstücksgrenze – unverbindlich und gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Bebauungsvorschlag (Gebäude, Garage, Stellplatz) – unverbindlich
	Liegenschaftskataster – Stand April 2017
450.00	Höhenlinie – bestehendes Gelände
	Sichtfläche – Sichtfeld (85m)





KREIS: OSTALB STADT: ELLWANGEN GEMARKUNG: PFAHLHEIM	PLANGEBIET NR. 621.4071
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 11.04.2019 UND IM AMTSBLATT NR. 19 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 10.05.2019	ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH SEIT 18.07.2003
ENTWURF GEFERTIGT STADTPLANUNG ELLWANGEN ELLWANGEN, DEN 15.02.2019	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 11.04.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 19 AM 10.05.2019 VOM 20.05.2019 BIS 28.06.2019
SATZUNGSBESCHLÜSSE GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 26.09.2019	VERBINDLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM 21.05.2019 BIS 28.06.2019
AUSGEFERTIGT DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN AM 26.09.2019 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLÜSSEN WIRD BESTÄTIGT. ELLWANGEN, DEN 24. JAN. 2020	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 6 AM 12. FEB. 2020 ZUR BEURKUNDUNG STADT ELLWANGEN, DEN 12. FEB. 2020

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"PFAHL II"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - TEXTTEIL

SPITALSTRASSE 4
73479 ELLWANGEN
TEL. 07961/84-387
stadtplanung@ellwangen.de

STADT ELLWANGEN
STADTENTWICKLUNG UND WIFÖ