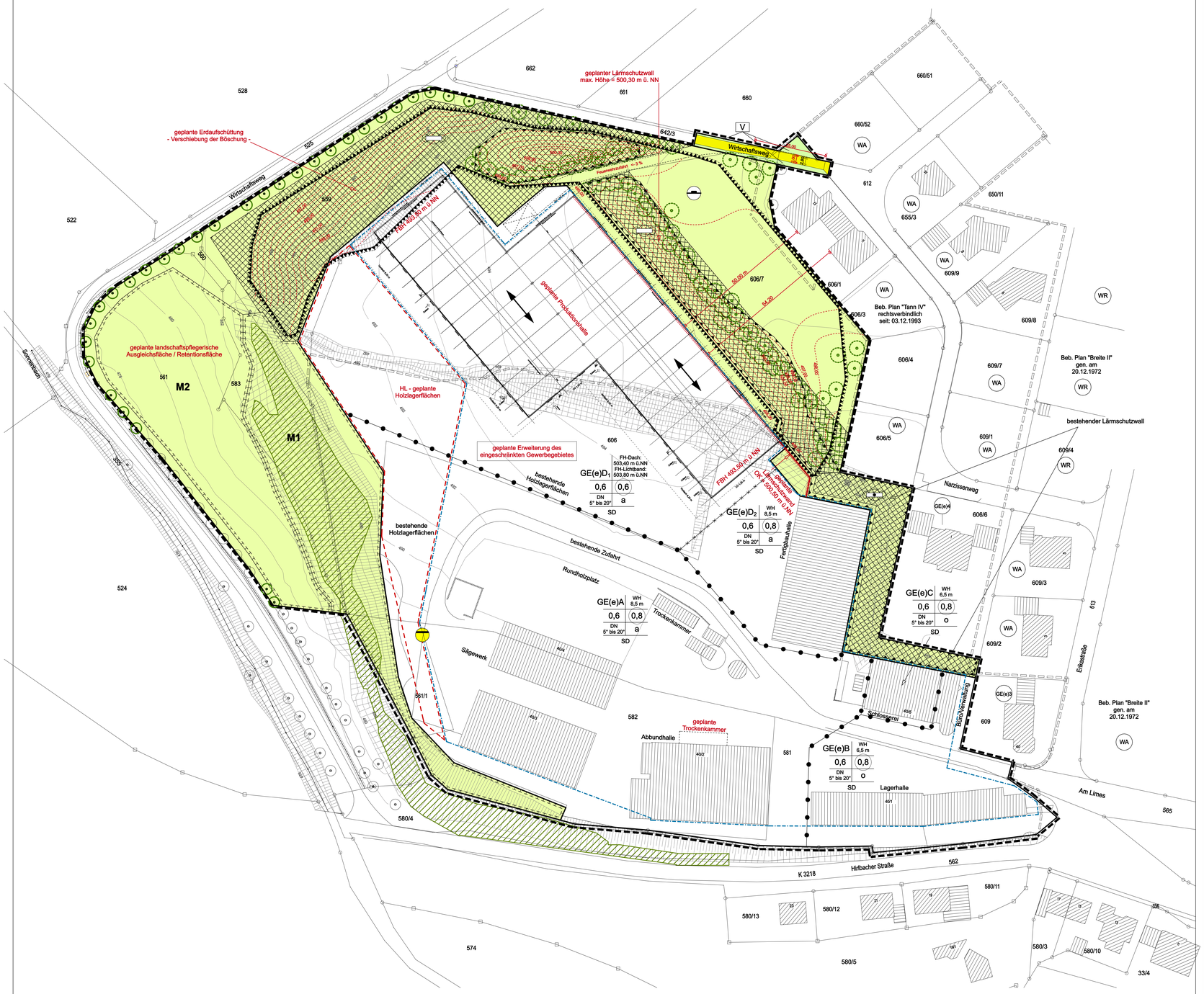
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "TANN VI" IN ELLWANGEN-PFAHLHEIM
LAGEPLAN M. 1/500



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Geschossflächenzahl als Höchstmass

0,6 — Grundflächenzahl

WH/FH — Höhe baulicher Anlagen
Wandhöhen: WH 6,5 m über Bezugspunkt siehe Textteil
Firsthöhen: FH-Dach 503,40 m über NN, FH-Lichtband 503,80 m über NN

BAUWEISE

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhenbegrenzung (WH/FH)
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß
Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften	Bauweise

Dachform
siehe Örtliche Bauvorschriften

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Wirtschaftsweg

V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

GRÜNORDNUNG

Pflanzgebote, Pflanzbindung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bon Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 25b BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Ökologische Ausgleichsfläche -

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Vorschlag für Pflanzung von Bäumen und Gehölsgruppen (unverbindlich)

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

Vorhandene Gehölzgruppen und Bäume, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden.

M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB), Beschreibung siehe Textteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

HL — Umgrenzung von Flächen für Holzlager (§ 9 Abs.1, Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Tann IV"

bestehende Gebiete:

WA — "Allgemeines Wohngebiet" (siehe Geltungsbereich Beb. Plan "Tann IV" und "Breite II")

WR — "Reines Wohngebiet" (siehe Geltungsbereich Beb. Plan "Breite II")

GE(e)3 GE(e)4 — "eingeschränktes Gewerbegebiet" (siehe Geltungsbereich Beb. Plan "Tann IV")

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der Teilgebiete des GE(e) (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Teilgebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs.1, Nr. 24 BauGB)

gekennzeichnete Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs.1, Nr. 24 BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtungen (§ 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB)

Flächen für Abasserbeseitigung (§ 9 Abs.1, Nr. 14 BauGB) unterirdischer Löschwasserspeicher

Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)

geplante Höhenlinien
Dammkrone bzw. OK der Böschung mit Höhenangaben
Begrenzungslinie der Aufschüttung

Umgrenzung der nach § 32 NatSchG geschützten Biotope

geplante Betriebserweiterung, Anlagen und Gebäude mit Angabe der Fertigfußbodenhöhe (FBH 493,50 m ü NN)

bestehende Erdaufschüttung/Böschung

LANDKREIS: : OSTALBKREIS
STADT: : ELLWANGEN
GEMARKUNG: : PFAHLHEIM
FLUR: : PFAHLHEIM

PLANGEBIET NR: 621.4071

EINLEITUNGS- UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 2 ABS. 2
IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 25.09.2008
UND IM AMTSBLATT NR. 41
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
AM 10.10.2008

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 25.09.2008
DURCHGEFÜHRT
VOM 13.10.2008 BIS 24.10.2008

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 29.04.2009
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 25 VOM 08.05.2009
VOM 25.05. BIS 26.05.2009

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 23.07.2009

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT DEM AM 23072009 GEFASSTEN SATZUNGS-BESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
ELLWANGEN/JAGST, DEN 20.08.2010

.....
BUX (BÜRGERMEISTER)

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. 34 AM 27.08.2010

ZUR BEURKUNDUNG, STADTBAUAMT
ELLWANGEN/JAGST, DEN 30.08.2010

STADT ELLWANGEN / JAGST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "TANN VI"

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF GEFERTIGT:	ENTWURF ANERKANNT:	ENTWURF ANERKANNT:
Adelmannsfelden, 01.04.2009	Ellwangen-Pfahlheim, 04.04.2009	Stadt Ellwangen, 04.04.2009
.....	.....	.....
Dipl.-Ing. Barbara Machon	German Binz, Vorhabenträger	Wagner, Stadtbauamt Ellwangen
Planfertiger:	Vorhabenträger:	
ARGE GEO DATA PLAN GMBH ARCHITEKTURBÜRO MACHON LANDSCHAFTSARCHITEKT HAAG	HOLZBAU UND SÄGEWERK BINZ GMBH | CO. KG AM LIMES 40 73479 ELLWANGEN-PFAHLHEIM	STADT ELLWANGEN STADTBAUAMT – STADTPLANUNG

0,891 m x 1,26 m = 1,12 m²