



ART DER NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Grünfläche (öffentlich)	
Spielplatz	
Grünfläche (privat)	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	§ 16 bis 21a BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
siehe Textteil	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	Dachneigung (§ 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)
	Dachform

BAUWEISE

Bauweise (§ 22 BauNVO)	
offene Bauweise	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Dachform	

GRÜNORDNUNG

- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- Einzelbäume
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
- groß- und mittelkronige Laubbäume
- Büsche
- best. Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie Gehweg	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie	
Weg	Öffentlicher Parkplatz (geplant)
V	Verkehrsräume als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2, Nr. 3 BauGB)

BEGRENZUNGSLINIEN

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB) nicht überbaubare Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich angrenzender Abrundungssatzung entsprechend Platzeinschrieb
- St/Ga Stellplätze / Garagen
- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen (§ 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO) geplanter Lärmschutzwall

SONSTIGE PLANZEICHEN

- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Wasserleitung DN 150 (hier außer Betrieb) unterirdisch (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Leitungsrecht (Abwasserleitung)

KREIS: OSTALB STADT: ELLWANGEN GEMARKUNG: RINDELBACH FLUR: RATTSTADT	PLANGEBIET NR.: 621.40.60
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 17.05.2001 UND IM AMTSBLATT NR. 22 ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT AM 01.06.2001	BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 28.02.2002 DURCHFÜHRT VOM 14.03.2002 BIS 04.04.2002
ENTWURF GEFERTIGT STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 02.10.2003	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 18.07.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 30 VOM 05.08.2002 BIS 06.09.2002
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 01.04.2004	ERNEUTER ENTWURFS- UND AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS GEFASST AM 19.12.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 2 VOM 20.01. BIS 03.02.2003
AUSFERTIGUNG DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 01.04.2004 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT. ELLWANGEN/J., DEN 2. v. 04. 2004	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 15 AM 8.4.2004 STADTBEURKUNDUNG STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST DEN 22. APR. 2004

# ELLWANGEN

## BEBAUUNGSPLAN "BRÜHL II"

Teil 1 - Lageplan + Zeichenerklärung  
Teil 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

M. 1 : 500

0 10 20 30 40 50 60 m