ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- öffentl. Grün — Grünfläche - öffentlich - (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- privat Grün — Grünfläche - privat - (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- RRB — Regenrückhaltebecken (temporäre Wasserfläche) (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Flächen für Entsorgungsanlagen "Abwasser" (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Versorgungsflächen "Umspannstation" (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 16 bis 21a BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,8 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE

a — Bauweise (§ 22 BauNVO) abweichende Bauweise

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhen	

GRÜNORDNUNG

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

- groß- und mittelkronige Laubbäume
- unverbindlicher Vorschlag für geplante Gehölzflächen
- Solitärbüsche
- private Grünflächen - flächenhafte Anpflanzung -
- (2) Bezeichnung der Maßnahme (Beschreibung siehe Textteil)
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.11 und Abs.2 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Park- und Mehrzweckstreifen
- Fahrbahn mit gepl. Höhenlage ü.N.N. und gepl. Längs- und Quergefälle
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhochpunkt / -tiefpunkt
- Wirtschafts - bzw. Feldweg
- V — Verkehrsgrün 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 Grundstücksfläche
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1. Nr.4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne entsp. Planeinschrieb
- vorgesehene künftig neue Flurstücksgrenze, die mit der Ausführungsanordnung der Flurbereinigung rechtskräftig werden
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (hier: Gebäudehöhen)
- (B) — besonders geschütztes Biotop nach § 32 NatschG BW
- von Bebauung freizuhaltende Flächen — Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO und § 41 Abs. 30 LWaldG — Autobahnabstand gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- geplanter Entwässerungsgraben
- bestehender Kanal
- geplanter Kanal
- geplante Verdolung

Anmerkung: Katastergrundlage Daten vom 12.11.2008 (Stadt Ellwangen)

KREIS	: OSTALB
STADT	: ELLWANGEN
GEMARKUNG	: ROEHLINGEN
FLUR	: NEUNHEIM

PLANGEBIET NR: 621.4062

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM **18.12.2008**
UND IM AMTSBLATT NR. **2**
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM **09.01.2009**

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM **18.12.2008**
DURCHGEFÜHRT
VOM **19.01.2009** BIS **30.01.2009**

ENTWURF GEFERTIGT
ING.-BÜRO GRIMM + PARTNER,
ELLWANGEN/JAGST, DEN **18.06.2009 / 22.10.2009**

ENTWURF ANERKANNT:
STADT ELLWANGEN/JAGST,
DEN **18.06.2009 / 22.10.2009**

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM **23.07.2009**
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. **31**
VOM **10.08.2009** BIS **13.09.2009**

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS §10 BAUGB U. § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST

AM **26.11.2009**

ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB
AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
RECHTSVERBINDLICH
SEIT **18.07.2003**

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN

GEZ:

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. AM
ZUR EINSICHTNAHME
STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET NEUNHEIM VI - 1. Änderung"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ING.-BÜRO GRIMM + PARTNER
Dresdener Straße 8
73479 Ellwangen
Tel.: 07961/9023-0
e-mail: info@grimm-partner.de

STADT ELLWANGEN
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG