



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
10,5 m	FH - max. First- bzw. Gebäudehöhe (§9 Abs.1 BauGB, §18 BauNVO)
0,35	Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 19 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 20 BauNVO)

BAUWEISE	
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. FH	Bauweise
	Dachform, Dachneigung

HÖHENLAGE

503,25	festgesetzte Erdschoß-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
--------	---

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) - Aufteilung unverbindlich	
Fahrbahn	
Gehweg	
Straßenbegrenzungslinie	
P	Stellplätze
FE	Wirtschaftsweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
Quartiersplatz	
Fuß- und Radweg	
Weg im Norden für Anlieger frei, keine Durchfahrt zum Baugebiet Boltersrot III	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
pg1: Sicherheitsstreifen siehe Textteil Ziffer A.10
pg2: Eingrünung
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Standortvorschlag für Einzelbäume (unverbindlich)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung bisher bestehender Bebauungspläne
Naturdenkmal "Eichenreihe beim Goldrainbach"
nach §30 BNatSchG bzw. §33 NatSchG geschützte Biotope
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO) - hier: Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): hier: Festsetzung Erdschoß-Fertigfußbodenhöhe
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Trafostation für die Elektrizitätsversorgung
Altablagung (§ 9 Abs. 5 BauGB) "Ehemalige Erddeponie Boltersrot"
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfeld
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
Vorschlag für Stellplätze (unverbindlich)
Liegenschaftskataster von 2017
Höhenlinien
geplantes Regenrückhaltebecken, Tiefbauamt Stand Juli 2018 (unverbindlich)

KREIS: OSTALB	PLANGEBIET NR. 621.4062
STADT: ELLWANGEN	
GEMARKUNG: RÖHLINGEN	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 12.04.2018 UND IM AMTSBLATT NR. 16 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 20.04.2018	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 12.04.2018 DURCHFÜHRT VOM 30.04.2018 BIS 18.05.2018
---	---

ENTWURF GEFERTIGT STADTLANDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN, DEN 26.10.2018 / 25.07.2019	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 20.12.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 19 AM 10.05.2019 VOM 21.05.2019 BIS 28.06.2019
---	--

SATZUNGSBESCHLÜSSE GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 26.09.2019	FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM 25.04.2018 BIS 18.05.2018 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 24.10.2019	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 5 AM 31.01.2020 ZUR BEURKUNDUNG STADT ELLWANGEN, DEN 31.01.2020
--	---

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"BOLTERSROT IV"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - TEXTTEIL

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

STADT ELLWANGEN
STADTENTWICKLUNG UND WIFO

MAßSTAB (im Original): M 1:500

0 20 40 60 80