



NUTZUNGSSCHABLONE WA1		NUTZUNGSSCHABLONE WA2		NUTZUNGSSCHABLONE WA3		NUTZUNGSSCHABLONE WA4	
WA1	II	WA2	II	WA3	II	WA4	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
SD, ZD, WD: 8,5 m PD: 7,5 m	o	SD, ZD, WD: 10,5 m PD: 9,5 m	o	SD, ZD, WD: 8,5 m PD: 7,5 m	o	SD, ZD, WD: 8,5 m	o
SD 25 - 48 ZD_WD 18 - 25 PD 5 - 15		SD 25 - 48 ZD_WD 18 - 25 PD 5 - 15		SD 25 - 48 ZD_WD 18 - 25 PD 5 - 15		SD 25 - 48 ZD_WD 18 - 25	

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 8,5 m FH - max. Firsthöhe (§ 9 Abs.1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - 0,4 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)
 - o Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- NUTZUNGSSCHABLONE**
- | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| max. FH | Bauweise |
| Dachform, Dachneigung | |
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Fahrtbahn mit gepl. Höhenlage iNN und gepl. Längs- und Quergefälle
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ruhender Verkehr (P)
 - Fuß- und Radweg (F)
 - Feldweg (FF)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Erholung- (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) (E)
 - Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) (V)
 - Verkehrsgrün mit Zufahrtsberechtigung (VZ)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
 - private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Zweckbestimmung Garten-
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
 - Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung bestehender Bebauungspläne
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.6 BauGB)
 - Stellung baulicher Anlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen bzw. Festsetzung einer konkreten Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe
 - festgesetzte Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - geplante Grenzen (unverbindlich)
 - geplante Einrichtungen zur Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers
 - Strom oberirdisch
 - Liegenschaftskataster von 2012
 - Höhenlinien aus dem Digitalen Geländemodell nach § 32 NatSchG geschützte Biotope
 - bestehendes Feldkreuz

KREIS : OSTALBKREIS STADT : ELLWANGEN GEMARKUNG : RÖHLINGEN FLUR : BEINIG	PLANGEBIET NR. 621.4064
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 24.10.2013 UND IM AMTSLATT NR. 50 ORTSLÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 13.12.2013	BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 24.10.2013 IM AMTSLATT NR. 50 ORTSLÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 25.07.2014 DURCHFÜHRT VOM 04.08.2014 BIS 05.09.2014
GEÄNDERTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 23.04.2015 UND IM AMTSLATT NR. 18 ORTSLÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 30.04.2015	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSLATT NR. 18 VOM 12.05.2015 BIS 18.06.2015
ENTWURF GEFERTIGT STADTLÄNDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN, 19.03.2015	
SÄTZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 01.10.2015	ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSLATT NR. 42 AM 16.10.2015 ZUR BEKRÄFTIGUNG STADTLÄNDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN
AUSGEFERTIGT: ELLWANGEN, DEN 06.10.2015 GEZ: VOLKER GRAB BÜRGERMEISTER	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB AM 16.10.2015 ZUR BEKRÄFTIGUNG STADTLÄNDINGENIEURE GMBH ELLWANGEN

BEBAUUNGSPLAN

"BEINIG III"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500 | TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ ORTLICHE BAUKRISSTUFEN