













<b>BAUWEISE</b>	
	Bauweise (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
O	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
<b>NUTZUNGSSCHABLONE</b>	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Dachform	
<b>GRÜNORDNUNG</b>	
	Pflanzgebot (§ 9 Abs.1, Nr.25a BauGB)
	für Einzellaubbäume
	für Buchgruppen
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB)
	Gehweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Fußweg
<b>BEGRENZUNGSLINIEN</b>	
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	(z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	(§ 9 Abs.7 BauGB)
	Grenze des bestehenden Bebauungsplans
	"Beinigungszone II - Teil"
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Stellung der baulichen Anlagen
	(§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
	- zwingend -
	Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs.6 BauGB)
	Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1, Nr.24 BauGB) - Lärmschutzwand
	Dammkronen
	Begrenzungslinie der Aufschüttung

1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes: (§ 9 Abs.1, Nr.24 BauGB)

Innerhalb der durch Bänderung gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall zu errichten.

Dieser ist vor der Genehmigung von Wohngebäuden sowie von gewerblichen Gebäuden und Anlagen innerhalb des Plangebietes, herzustellen.

Der Lärmschutzwall ist im Sinne der Pläneinzeichnung in seiner Höhenlage und Ausformung durch den Immissionsverursacher zu errichten, herzustellen und zu unterhalten. Die im Plan angegebenen Höhen sind auf N.N. bezogen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983, geändert durch Gesetz vom 01.04.1985, 22.02.1988 und 08.01.1990 sowie § 9 Abs.4 BauGB)

1 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Hauptfistrichtung ist einzuhalten. Abweichungen können in beiden Richtungen bis zu 5° zugelassen werden.

Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die im Plan eingetragenen Gebäudebegrenzungen sind als Hinweis gedacht und nicht zwingend vorgeschrieben.

2 Gebäudehöhen: (§ 73 Abs.1, Nr.7 LBO)


bei II WA	talseitig max. 5,80 m bergseitig max. 3,80 m
bei II MD	max. 8,50 m
bei GEe 1	max. 6,50 m
bei GEe 2	max. 6,50 m
bei GE	max. 6,50 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der, ausweislich dem einzelnen Baugrub, geplanten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

3 Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer Geländemodellierung sind bis höchstens je 1,0 m zugelassen.

Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken und auf den nicht überbaubaren Grund-

 <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p>	
KREIS : OSTALB STADT : ELLWANGEN/JAGST GEMARKUNG: ROHLINGEN FLUR :	<p align="center"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART</b></p> <p align="center"><b>24. FEB. 1994</b></p>
PLANGEBIET NR.: 621.40.64.	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFAST AM 21.03.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 14.06.1991	BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM DURCHFÜHRT AM 21.03.1991 VOM 24.06.1991 BIS 05.07.1991
1	2
ENTWURF FERTIGT STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST  DEN 05.04.1992	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFAST AM 07.05.1992 OFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM ANTSBLATT NR. 40 VOM 12.10.1992 BIS 13.11.1992
3	4
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 73 LBO VOM GEMEINDERAT GEFAST AM 18.11.1993	ERKLÄRUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS STUTTGART GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB UND § 73 ABS. 5 LBO, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR- SCHRIFTEN FOLGT GEMACHT WIRD. VOM 06.08.1994 KZ. 2021-2022-2023-2024/1994
5	6
AUSGEFERTIGT: ELLWANGEN, DEN 2.3.94  IN VERTRETTUNG DR. DIETERICH BÜRGERMEISTER	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM ANTSBLATT NR. 40 AM 10.10.1994 ZUR BEURKUNDUNG BAURECHTAMT ELLWANGEN/JAGST 10. OKT. 1996 DEN
7	8

# ELLWANGEN

---

Stadtplanungsamt



Ellwangen/Jagst

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"BEINIG II – 2.TEIL –**  
**1. ÄNDERUNG"**

M. 1 : 500

