

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SD/ZD/WD 10,50m	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) maximale Firsthöhe (§ 18 BauNVO) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
0,4	
0,8	
II	

BAUWEISE, BAUGRENZE

o	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO) Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
---	--

NUTZUNGSSCHABLONE

WA1	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
SD/ZD/WD 10,50m PD 9,50m	o	maximale Firsthöhe	Bauweise
SD/WD: 22°-38° ZD: 18°-25° PD: 5°-15°		Dachform, Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN

	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Verkehrsfläche – Aufteilung unverbindlich
	Straßenbegrenzungslinie Fahrbahn Gehweg Straßenbegrenzungslinie
P	Ruhender Verkehr
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Quartiersplatz
	Geh- und Radweg / Wirtschaftsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
V	Verkehrsrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABFALLENTSORGUNG

	(§ 9 Abs. 1) Fläche für Versorgungsanlagen – Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)
--	--

GRÜNFLÄCHEN, MASSNAHMEN UND BEPFLANZUNGEN

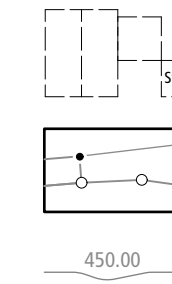
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
	Baum – Erhaltung
	Baum – Anpflanzung
	Baum – Anpflanzungsvorschlag, Standort unverbindlich
PFG	Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 i. V. m. Nr. 10 BauGB) Fläche für die Landwirtschaft, von Bebauung freizuhalten
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

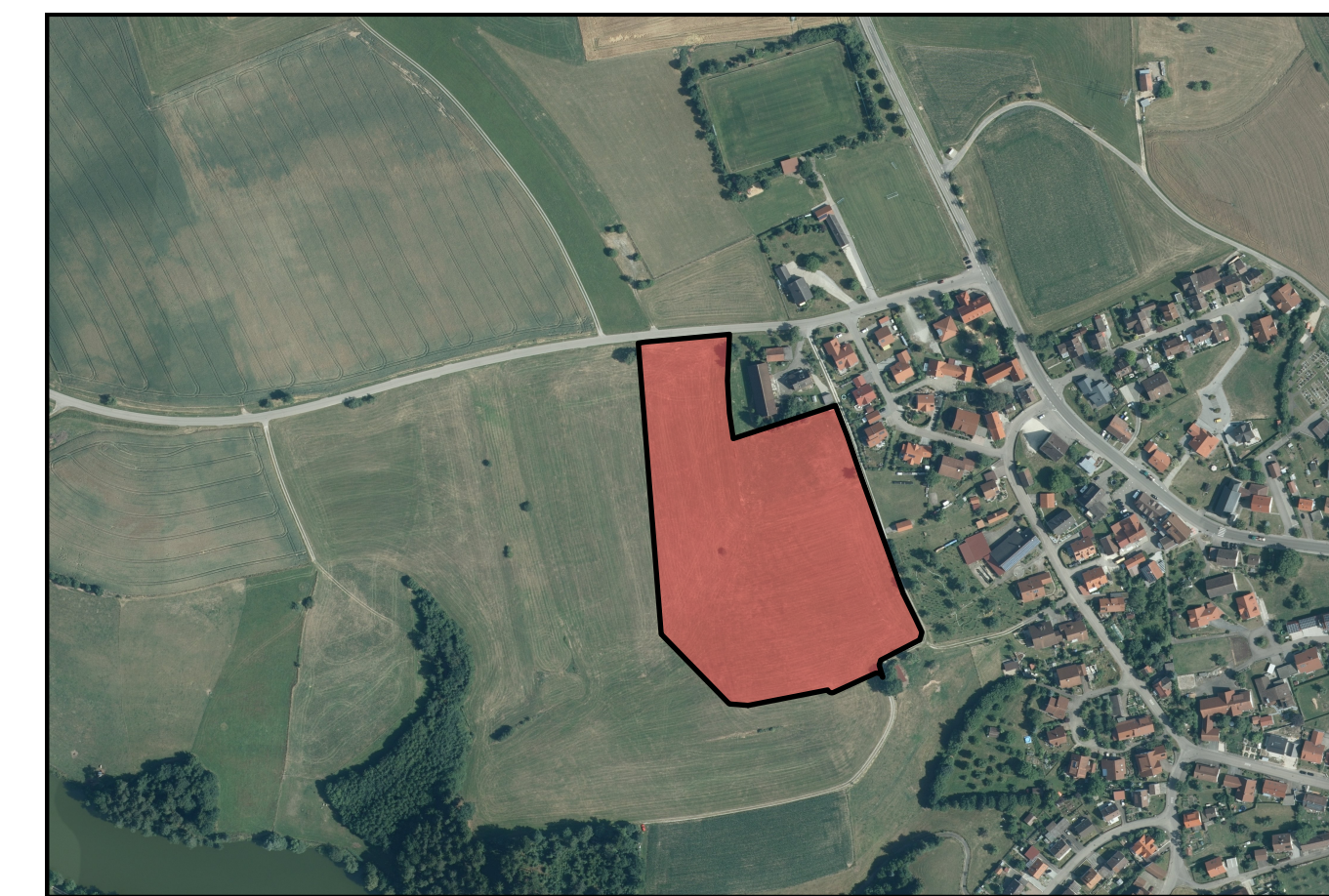
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
EFH 473,00	festgesetzte Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in m ü. NN (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
	Umgrenzung angrenzender Bebauungsplan
	Umgrenzung angrenzender Baulinienplan
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	geplante Grundstücksgrenze – unverbindlich und gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Bebauungsvorschlag (Gebäude, Garage, Stellplatz) – unverbindlich

Liegenschaftskataster – Stand April 2017

Höhenlinie – bestehendes Gelände



KREIS: OSTALB STADT: ELLWANGEN GEMARKUNG: SCHREZHEIM	PLANGEBIET NR. 621.4048
--	-------------------------

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM 17.05.2018 UND IM AMTSBLATT NR. 21 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 25.05.2018	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 17.05.2018 DURCHFÜHRT VOM 04.06.2018 BIS 22.06.2018
--	---

ENTWURF FERTIGT STADTPLANUNG ELLWANGEN ELLWANGEN, DEN 25.10.2018 / 23.08.2019	ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 20.12.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 15 AM 12.04.2019 VOM 23.04.2019 BIS 24.05.2019
---	---

SATZUNGSBESCHLÜSSE GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 26.09.2019	FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM 30.05.2018 BIS 22.06.2018 VERBINDLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG VOM 15.04.2019 BIS 24.05.2019
---	---

AUSGEFERTIGT DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN AM 26.09.2019 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLÜSSEN WIRD BESTÄTIGT. ELLWANGEN, DEN 24. JAN. 2020	IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 31 AM 24.01.2020 ZUR BEURKUNDUNG STADT ELLWANGEN, DEN 17.02.2020
---	--

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"TRAUBFELD"

TEIL 1 - PLANTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - TEXTTEIL

SPITALSTRASSE 4
73479 ELLWANGEN
TEL. 07961/84-387
stadtplanung@ellwangen.de

STADT ELLWANGEN
STADTENTWICKLUNG UND WIFO