

Nutzungsschablone für alle WA - Flächen

WA	II
0,4	6,5 m /9,0 m
o	-

siehe Textteil

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

0,4 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

6,5 m/ 9,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

484,0 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Höhe
Bauweise	---

Dachform/Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

481,23 Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (müNN)  
 Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 -Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 -Zweckbestimmung Spielplatz-

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

- - - Umgrenzung bestehende Bebauungspläne

GELR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- x - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO):  
 unterschiedliche Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen (Ausrichtung)  
 unterschiedliche Festsetzung der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (EFH)

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

⊕ Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)

- - - vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

5110 geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)

5110 Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2019

482,0 Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme von Juni 2018 bis August 2021

nachrichtliche Darstellung HQ100 - Fläche

BESTEHENDE LEITUNGEN

⊕ Kanal

⊖ Regenwasserkanal

W Wasserversorgung

F Fernmeldekabel

Stromleitung 20 kV, Niederspannung

Stromleitung oberirdisch

Steuerkabel

Gasversorgung

**VERFAHRENSVERMERKE**

LANDKREIS : OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:

GEMEINDE : ESSINGEN

FLUR : FORST KELLERFELD

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB  
 GEFASST AM 21.11.2019 UND  
 IM AMTSBLATT NUMMER 48/2019  
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 30.11.2019

ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB  
 GEFASST AM 16.12.2021 UND  
 IM AMTSBLATT NUMMER 51/2021  
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 24.12.2021

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB  
 GEFASST AM 16.12.2021  
 IM AMTSBLATT NUMMER 51/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 24.12.2021 UND  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 03.01.2022 BIS 03.02.2022

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO  
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 13.04.2022

AUSFERTIGUNG  
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 13.04.2022  
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.  
 ESSINGEN, DEN \_\_, 2022

HOFFER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB  
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 17/2022 AM 30.04.2022

**GEMEINDE ESSINGEN**  
 BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
 GRÜNORDNUNGSPLAN  
 "Kellerfeld II"  
 SATZUNG

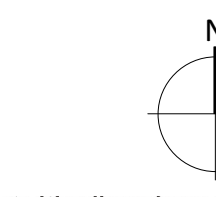
TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG 1:500

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ANERKANNT: Essingen, 13.04.2022

Hofer, Bürgermeister

Projekt: ES1904  
 Gefertigt: Ellwangen, 30.11.2021 / 29.03.2022 / 13.04.2022



stadtlandingenieure GmbH  
 73479 Ellwangen  
 Wolfgangstraße 8  
 Telefon 07961 9881-0  
 Telefax 07961 9881-55  
 office@stadtlandingenieure.de  
 www.stadtlandingenieure.de