



ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räuml. Geltungs-  
bereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform  
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

Abgrenzung der unterschiedlichen  
Nutzung (Art und/oder Maß)

I Zahl der Vollgeschosse  
-Höchstgrenze- hier z.B. eins  
II Zahl der Vollgeschosse  
-Höchstgrenze- hier z.B. zwei  
0,4 Grundflächenzahl  
höchstens hier z.B. 0,4

30-35° zulässige Dachneigung

SD Satteldach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO)  
und/oder Gebäudehauptrichtung

Offene Bauweise-  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundflächen-  
zahl GRZ

Bauweise Dachform und  
Dachneigung

Traufhöhe

Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 (2) BauGB)

(210,0) Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)  
Höchstgrenze nach Eintrag im  
Lageplan

TH Traufhöhe

Flächen für Stellplätze, Garagen,  
Gemeinschaftsgaragen  
(§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga Garagen mit Zufahrt jeweils außer-  
halb der überbaubaren Grundstücks-  
fläche zugelassen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)  
Aufteilung unverbindlich

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenlage

P Parkplatz  
V Grünfläche als Bestandteil  
von Verkehrsanlagen

Gemischt genutzte  
Verkehrsanlage

Begrenzungslinie von  
Verkehrsflächen mit Bereichs-  
festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen  
und Stützmauern, soweit sie zur Herstel-  
lung des Straßenkörpers erforderlich sind  
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen  
(§ 9 (1) 13 BauGB)

20 kV Erdkabel der EnBW

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Ellhofen  
Gemarkung: Ellhofen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Steinsfelder Straße; 1. Änderung

Maßstab 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsplanvorschlag  
des Vermessungsbüros Hermann Koch, Heilbronn zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Vermessungsbüro Hermann Koch  
Neckgartacher Straße 94, 74080 Heilbronn

Heilbronn, den 02.12.2003/22.06.2004 Öffntl. best. Vermessungsingenieur Koch

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften  
(§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 16.12.2003  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) am 05.03.2004  
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) am 02.04.2004  
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) am 30.03.2004  
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 08.04.2004  
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 19.04.2004 bis 19.05.2004

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und  
der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) am 22.06.2004  
Ausgefertigt: Ellhofen, den 22.06.2004

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen  
Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 02. Juli 2004

In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften  
(§ 10 (3) BauGB) am 02. Juli 2004

Zur Beurkundung:  
Rapp, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen  
Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinsfelder Straße“, gefertigt vom Ingenieurbüro  
Rauschmaier, in Kraft getreten am 13.01.1995, bleiben unverändert bestehen.