



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) 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)
 - II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei
 - 4Wo maximale Anzahl der Wohnungen hier z.B. 4 Wohnungen je Einzelhaus
 - 25-30° 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
 - Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Flächenschema der Nutzungsschablone
 - Art der baul. Nutzung, max. Zahl der Wohnung je Geb.
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Höhenlage d. baul. Anlagen
 - Bauweise
 - Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
 - max. Erdgeschosshöhe (EFH)
 - TH max. 3,80 maximale Traufhöhe
 - FH max. 8,50 maximale Firsthöhe
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22. BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga Garagen-eingeschossig
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Gehweg
 - Fahrbahn mit Höhenlage
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 16 BauGB)
 - Umformstation
 - Fläche f. Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle und Restmüll
- Flächen f. Anpflanzungen u.d. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Hochstammige großkronige Laubbäume
 - Pflanzgebot je Baugrundstück
 - Außenwandbegrünung
 - Dachbegrünung
 - Heckensträucher
 - Obstbaumwiese
- Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Lärmschutzwall
 - passive Lärmschutzmaßnahmen
- Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 (3) Nr. 4 u. (4), § 9 (5) Nr. 2 u. (4) BauGB)
 - Salt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (2) Nr. 7 u. (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Wasserschutzgebiet Zone III
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ellhofen
Gemarkung: Ellhofen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Weinsberger Weg

2. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

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 05.11.2003
Öffentl. best. Vermessungsingenieur Koch

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

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 03.02.2004
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) am 27.02.2004
Benachrichtigung der Träger öffentl. Belange (§ 4 BauGB) vom 08.03.2004 bis 08.04.2004
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) am 03.02.2004
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 27.02.2004
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 08.03.2004 bis 08.04.2004
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) am 27. April 2004
Ausgefertigt: Ellhofen, den 27. April 2004
Rapp, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 07. Mai 2004
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 07. Mai 2004
Rapp, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Weinsberger Weg“ und der örtlichen Bauvorschriften, gefertigt vom Ingenieurbüro Rauschmaier, in Kraft getreten am 12.06.1998, werden unverändert übernommen.