



**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)

— Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)

**II** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei

**4Wd** 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)

— Firstnrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudeausrichtung

**O** Offene Bauweise

**△** Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| Art der baul. Nutzung  | max. Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------|-----------------------------|
| Grundflächen-zahl, GRZ | Höhenlage d. baul. Anlagen  |
| Bauweise               | Dachform und Dachneigung    |

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

max. Erdgeschollfußbodenhöhe (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

| Fläche | Verkehrsfläche                                 |
|--------|--|
| 1 %    | Gehweg   |
| 2,62 % | Fahrbahn mit Höhenlage                         |
| IV     | Parkplatz                                      |
| IV     | Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen |
| IV     | Gemischt genutzte Verkehrsfläche               |

Begrenzungsline von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Uniformerstation

Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle und Restmüll-

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Hochstämmige großkronige Laubbäume

Pflanzgebiet je Baugrundstück

Außenwandbegrünung

Dachbegrünung

Heckensträucher

Obstbaumwiese

Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwall

III

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)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (2) Nr. 7 u. (4), § 9 (1) Nr. 16 und 16) 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**  
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 25.06.2002  
Öffent. best. Vermessungsingenieur Koch

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

| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)  | am | 25.06.2002               |
|--|----|--------------------------|
| Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) <td>am</td> <td>23.08.2002</td>  | am | 23.08.2002               |
| Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) <td>am</td> <td>20.08.2002</td>   | am | 20.08.2002               |
| Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) <td>am</td> <td>25.06.2002</td>  | am | 25.06.2002               |
| Örtliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) <td>am</td> <td>23.08.2002</td>  | am | 23.08.2002               |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) <td>am</td> <td>23.08.2002 bis 2.10.2002</td>  | am | 23.08.2002 bis 2.10.2002 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO) <td>am</td> <td>22.10.2002</td> | am | 22.10.2002               |

Ausgelegt: Ellhofen, den 22. Okt. 2002

Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 31.10.2002

In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 31.10.2002

Micht, Bürgermeister

Micht, 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.