



ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 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)
 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 Gebäudehauptfrichtung
 △ ED Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 ———— Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl 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 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 Gehweg
 Fahrbahn mit Höhenlage
 Parkplatz
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - - - - -

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung 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

L. Rapp, Bürgermeister

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:
 L. 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.