



**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
- 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)
- Festsetzung (§ 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
- 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, Gemeinschaftsflächen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- Ga** Garagen-eingeschossig
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- 1%** Gehweg
- 2.62.50** Fahrbahn mit Höhenlage
- IV** Parkfläche
- IV** Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche
- Begrenzungslinie 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 Abgrabungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Uniformerstation
- Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle und Restmul-
- 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 (§ 5 (3) Nr.4 u. (4), § 9 (5) Nr.2 u. (4) BauGB)
- Satz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (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**  
 Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 500

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

Vermessungsbüro Herrmann Koch  
 Neckargartacher Straße 94, 74080 Heilbronn  
 Heilbronn, den 25.06.2002

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

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 25.06.2002
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am 23.08.2002
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	am 20.08.2002
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am 25.06.2002
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 23.08.2002
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 2.09.2002 bis 2.10.2002
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am 22.08.2002
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB)	am 31.10.2002

**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.

Offentl. best. Vermessungsingenieur Koch  
 Heilbronn, den 22.08.2002  
 Michl, Bürgermeister  
 am 31.10.2002  
 Michl, Bürgermeister