



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) 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** Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
 - 4Wo** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei 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
- Fullschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
max. Zahl der Wohnung je Geb.	
Grundflächenzahl GRZ	Höhenlage d. baul. Anlagen
Bauweise und Dachneigung	
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
 - max. Erdgeschloßfußbodenhöhe (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
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
 - Aufteilung unverbindlich
 - Feldweg** Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Stralengesetz für Baden-Württemberg
 - Gehweg** Gehweg
 - P** Fahrbahn mit Höhenlage
 - P** Parkplatz
 - IV** Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - V** 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 Stralengkörpers 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)
 - Umformerstation
 - Fläche f. Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle und Restmüll
 - Flächen f. Anpflanzungen u.d. 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
 - passive Lärmschutzmaßnahmen
 - Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§ 5 (3) Nr.4 u. (4), § 9 (5) Nr.2 u. (4) BauGB)
 - Salt
 - Wasserschutzgebiet Zone III
- Wassersflächen 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
 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
 Neckargartacher Straße 94, 74080 Heilbronn
 Heilbronn, den 05.11.2003 Offenti. best. Vermessungsingenieur Koch

Verfahrensinweise 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 <u>27. April 2004</u>		
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.