

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

- 0,6 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- 10,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)
- 462,0 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in mÜNN (§ 9 Abs.3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)
- Elektrizität
- Wasser

GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Zweckbestimmung Ein- und Durchgrünung-

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Flächige Pflanzbindung - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- 925 Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2019

BESTEHENDE LEITUNGEN

- Kanal
- Kanal (Hauptsammler)
- Überlauf Gießwasserteich
- Wasserversorgung
- Fernmeldekabel
- Stromleitung
- Steuerkabel
- Gasversorgung
- Schutzstreifen

**VERFAHRENSVERMERKE**

LANDKREIS : OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.:  
GEMEINDE : ESSINGEN  
GEMÄRKUNG : ESSINGEN  
FLUR : LEHBACH

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB  
GEFASST AM 30.07.2020 UND  
IM AMTSBLATT NUMMER \_\_/2020  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM \_\_.08.2020

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB  
LAUT BESCHLUSS VOM 30.07.2020  
IM AMTSBLATT NUMMER \_\_/2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM \_\_.08.2020 UND  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM \_\_.\_\_.2020 BIS \_\_.\_\_.2020

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB  
GEFASST AM \_\_.\_\_.2020  
IM AMTSBLATT NUMMER \_\_/2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM \_\_.\_\_.2020 UND  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM \_\_.\_\_.2020 BIS \_\_.\_\_.2020

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO  
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM \_\_.\_\_.2020

AUSFERTIGUNG  
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM \_\_.\_\_.2020  
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.  
ESSINGEN, DEN \_\_.\_\_.2020

.....  
HOFER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB  
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER \_\_/2020 AM \_\_.\_\_.2020

**GEMEINDE ESSINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**"ALTE GÄRTNEREI"**

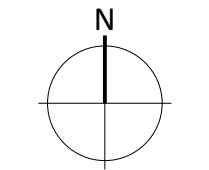


TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:1.000

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ANERKANNT: Essingen, 30.07.2020

*Wolfgang Hofer*  
Hofer, Bürgermeister



GEFERTIGT: Ellwangen, 27.07.2020  
PROJEKT: ES2003

*Wolfgang Hofer*

stadtlandingenieur GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieur.de  
www.stadtlandingenieur.de

**stadtlandingenieur**

V:\ES2003\Pläne\Vorentwurf.vwx