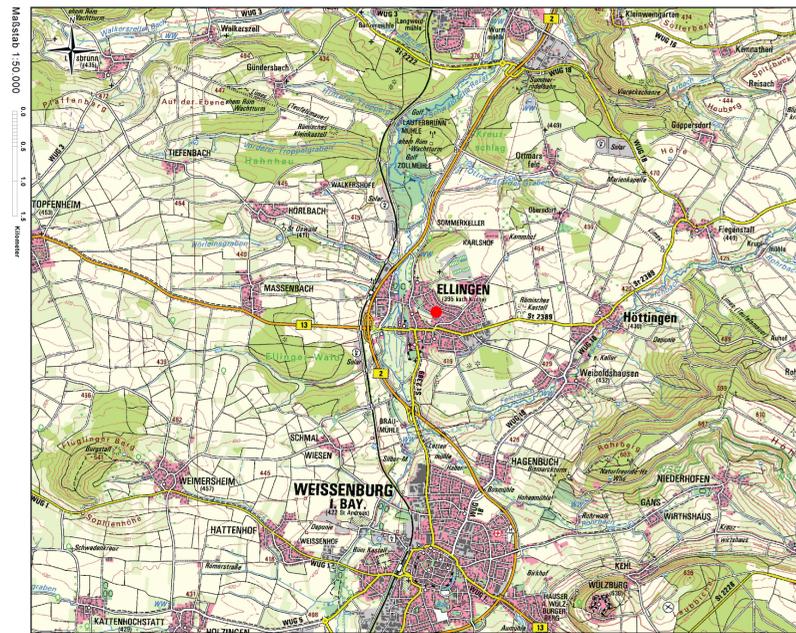


Übersichtsplan M 1 : 50000



Kartengrundlage: TK 50 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung**
MI
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
III (EG+OG+DG)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoss EG + Obergeschoß OG + Dachgeschoß DG)
0,6
1,2
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
TH 10,0m
max. zulässige Traufhöhe über natürlichem Gelände hangseitig bis Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
DN
zulässige Dachneigung
SD
Satteldach
PD
Pultdach
FD
Flachdach

Nutzungsschablone für Art u. Maß der baul. Nutzung

MI	III	Baugebietskategorie	max. Anzahl der Vollgeschosse
0,6	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	TH 10,0 m	offene Bauweise	max. Traufhöhe über nat. Gelände hangseitig
DN 6° 45'	SD, PD, FD	zulässige Dachneigung	Dachformen

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Bäume I. bzw. II. Ordnung (ohne Standortbindung)
- heimische Wildhecken
- geschnittene Hecken (ohne Standortbindung)
- zu erhaltende Bäume

Planzeichen für Hinweise

- bestehende Gebäude
- Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Maße in Meter
- vorgesehene Grundstückserschließung
- Vorgeschlagene Bebauung

Festsetzungen durch Text

1. Abstandsflächen
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO. Abweichend von Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO wird für Garagen eine mittlere Wandhöhe von 3,50m zugelassen
2. Dächer
Dacheindeckung: Ziegel, bzw. Betondachsteine in den Farben Rot-, Rotbraun-, Braun-, Grau-, oder Anthrazitttöne oder als Blech- bzw. Foliendach
3. Garagen und Nebengebäude
Nebengebäude, Garagen und Carporte sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen mit straßenseitiger Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
4. Grünordnung
4.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze angelegt sind gärtnerisch zu gestalten. Je Grundstück sind vier Bäume zu pflanzen. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind nur heimische Bäume und Sträucher zulässig.
5. Stellplätze und Zufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (z.Bsp. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasensteine usw.)

Verfahrensvermerke

- (1) Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat in der Sitzung am 24.10.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans "VON HORNSTEIN STRASSE" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht.
- (2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (4) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- (5) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- (6) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.
- (7) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.
- (8) Die Stadt Ellingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Erster Bürgermeister: Walter Hasl

Anlage 1

STADT ELLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
"1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
VON HORNSTEIN STRASSE"

der Stadt Ellingen



M 1 : 500

Entwurf Fassung vom: 07.11.2019

Aufgestellt:
Roth, den 24.10.2019

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. Univ. Martin Eisenberger, Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. (FH) Renate Eisenberger, Architektin
Dipl.-Ing. (FH) Robert Streb, Bauingenieur
Münchener Straße 88 Tel.: 09171/89 55 372 Fax: / 89 55 427
91154 Roth E-mail.: info@eisenberger-streb.de



Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019