



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)
 10,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauVVO)
- BAUWEISE UND BAUGRENZE**
 a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- NUTZUNGSSCHABLONE**
 Art der baulichen Nutzung | maximale Gebäudehöhe
 Grundflächenzahl | Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN**
 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 - 552.81 Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (mü/NN)
 Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Fuß- und Radweg
 Feldweg
 Werkzufahrt
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Elektrizität
 Abwasser
 Wasser
- GRÜNFLÄCHEN**
 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung, Ökologische Ausgleichsfläche und Regenwasserrückhaltung
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Beschreibung siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Stellung baulicher Anlagen
 vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 Grenzen des Liegenschaftskatasters, Stand 2016
 Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom Oktober 2018
 nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope
- BESTEHENDE LEITUNGEN**
 Kanal
 Regenwasserkanal
 Wasserversorgung
 Fernmeldekabel
 Stromleitung 20 kV, Niederspannung
 Stromleitung oberirdisch
 Steuerkabel
 Gasleitung, Gas Hochdruckleitung

LANDKREIS: SCHWÄBISCH HALL
 GEMEINDE: VELLBERG
 GEMARKUNG: VELLBERG
 FLUR: -

PLANGEBIET NR.: -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
 GEFASST AM 20.09.2018 UND
 IM MITTEILUNGSBLATT NUMMER 39/2018
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 28.09.2018

GEÄNDERTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
 GEFASST AM 12.11.2018 UND
 IM MITTEILUNGSBLATT NUMMER 48/2018
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 30.11.2018

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
 LAUT BESCHLUSS VOM 22.11.2018
 IM MITTEILUNGSBLATT NUMMER 48/2018 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 30.11.2018 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 10.12.2018 BIS 10.01.2019

GEÄNDERTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
 GEFASST AM 20.09.2019 UND
 IM MITTEILUNGSBLATT NUMMER 39/2019
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 28.09.2019

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS: GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM 20.09.2019
 IM MITTEILUNGSBLATT NUMMER 39/2019
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 28.09.2019

SATZUNGSBESCHLUSS: GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 20.09.2019

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 30 BAUGB UND § 74 LBO
 DURCH DAS LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL,
 ERTEILT MIT ERLASS VOM 04.12.2020
 AZ: -

IN KRAFT GETRETEN: GEMÄSS § 30 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 1 AM 08.01.2021

STADT VELLBERG
 BEBAUUNGSPLAN
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
 "Gewerbegebiet Talheim Ost"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:1.000
 TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ANERKANNT: Vellberg, 24.9.2019
 Zof. B. [Signature]
 VERFAHRT: Ellwangen, 12.08.2019
 PROJEKT: VB1803

Stadtlandingenieure GmbH
 73478 Ellwangen
 Wolfgangstraße 8
 Telefon: 07141 9881-0
 Telefax: 07141 9881-55
 E-Mail: office@stadtlandingenieure.de
 www.stadtlandingenieure.de

Stadt Vellberg
 K. Schwäbisch

Stadtlandingenieure