

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 BauNVO)

**BAUWEISE UND BAUGRENZE**

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe	Bauweise
Grundflächenzahl		

**VERKEHRSLÄCHEN**

Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

— 455.81 — Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (müNN)

--- Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F Fuß- und Radweg

F2 Feldweg

W Werkzufahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

V Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

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)

1874 Grenzen des Liegenschaftskatasters, Stand 2016

Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom Oktober 2018

380 nach § 30 BNatSchG geschützte Biotopie

**BESTEHENDE LEITUNGEN**

Kanal

Regenwasserkanal

W Wasserversorgung

Fernmeldekabel

20kV - E Stromleitung 20 kV, Niederspannung

Stromleitung oberirdisch

Steuerkabel

G - GH Gasleitung, Gashochdruckleitung

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

PLANGEBIET NR.:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 ABS. 1 BAUGB  
GEFASST AM 20.09.2018 UND  
IM AMTSBLATT NUMMER 39  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 28.09.2018  
GEÄNDERTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 ABS. 1 BAUGB  
UND  
IM AMTSBLATT NUMMER  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM

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

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

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

GENEHMIGUNG GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO  
DURCH DAS LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL  
ERTEILT MIT ERLASS VOM  
AZ.:

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB  
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER AM

**STADT VELLBERG**  
BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNNORDUNGSPLAN  
"Gewerbegebiet Talheim Ost"



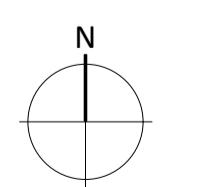
**TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:1.000**  
**TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

ANERKANNT: Vellberg, 12.11.2018

Zoll, Bürgermeisterin

GEFERTIGT: Ellwangen, 12.11.2018

PROJEKT: VB1803



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