

- PLANTZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauVVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
 - MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauVVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet - Klinikum (§ 11 BauVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10-18 BauVVO)
- 0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauVVO)
 - 1,2 GFZ - Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauVVO)
 - V Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauVVO)
 - 20,0 m GgH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16, 18 BauVVO)
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 21 und 23 BauVVO)
- a offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVVO)
 - o abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSCHARAKTERISTIKEN

SOZ	Art der baulichen Nutzung
V 0,8	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl
20,0 m a	maximale Gebäudehöhe Bauweise
FD 0-5°	Dachform/Dachneigung

MU	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
12,0 m a	maximale Gebäudehöhe	Bauweise
FD 0-5°	Dachform/Dachneigung	

GE	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
0,8	maximale Höhe	Bauweise
20 m a	Dachform/Dachneigung	

- VERKEHRSPFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfäche
 - Verkehrsbergengrenzlinie
 - Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
 - Achse und ggf. Fahrbahnhöhe (müN)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
 - Zweckbestimmung "Feldweg"
 - Verkehrsinhalt als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 5, von § 127 Abs. 2 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENDE ANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen - Gas
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Strom

- GRÜNLÄNDEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche
 - Private Grünfläche

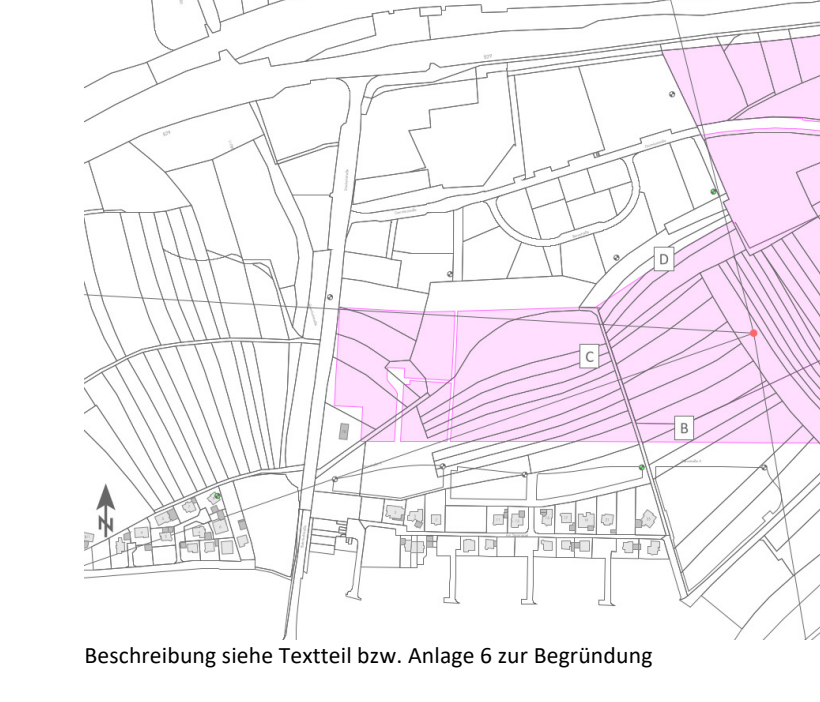
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Beschreibung siehe Textteil
 - Flächiges Pflanzgebiet - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Beschreibung siehe Textteil
 - Einzelhafte Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Umgrenzung bestehende Bebauungslinie
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauVVO)
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauVVO): unterschiedliche Festsetzung der Gebäudehöhe
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauVVO)
 - M4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Beschreibung siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - geplante Gebäude innerhalb der Bauflächen (unverbindlich)
 - Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)
 - möglicher Anschluss der inneren Erschließung
 - Grenzen des Liegenschaftskatasters (Stand April 2026)
 - Höhennoten (DGM 1)

- BESTEHENDE LEITUNGEN**
- Gasversorgung
 - Schutzstreifen

- GERÄUSCHMÖßLIGKEITEN / RICHTUNGSEKTOREN**



Beschreibung siehe Textteil bzw. Anlage 6 zur Begründung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS: OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.: _____
 GEMEINDE: ESSINGEN
 GEMARKUNG: ESSINGEN
 FLUR: _____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 2 BAUGB
 GEFASST AM: 13.03.2025 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 44/2023
 ORTSBOIÜCH BEKANNT GEMACHT AM 04.11.2023

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB
 BAUF BESCHLUSSES VOM 20.03.2025
 IM AMTSBLATT NUMMER 13/2025 ORTSBOIÜCH BEKANNT GEMACHT AM 29.03.2025 UND
 DURCH INFORMATIONVERANSTALTUNG AM 27.03.2025

ENTWURFS- UND VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM: 30.03.2025
 BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 7/20 AM 30.03.2025
 VERÖFFENTLICHUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 30.03.2025 BIS 30.03.2025

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß § 30 BAUGB UND § 74 LBO
 VOM GEMEINDETAG GEFASST AM: 30.03.2025

AUFBEREITUNG
 DIE ÜBERENTWURFUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 30.03.2025
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 ESSINGEN, DEN 30.03.2025

HOFER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß § 10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 7/20 AM 30.03.2025

Gemeinde Essingen
 Bebauungsplan "Klinikum" in Essingen



-Entwurf-

PLANTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Maßstab: 1:1000 Lagesystem: Höhensystem:
 UTM
 Anekmart: Essingen, den 30.04.2026
 Hofer, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 17.04.2026
 Projekt: ES2304
 Bearbeiter: NK

stadtlandingenieur
 VISIONEN · PLANEN · UMSETZEN · BEWERTEN · BEWEGEN · KONTROLLIEREN · LEISTEN

stadtlandingenieur GmbH
 73479 Ellwangen
 Wolgangstraße 8
 Telefon 07941 9881-0
 Telefax 07941 9881-55
 office@stadtlandingenieur.de
 www.stadtlandingenieur.de

