



PLANZIEHENSKLÄRUNG

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet -Klinikum- (§ 11 BauNVO)

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

O.R. GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

20,0 m G1 - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)
(§ 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	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe	Bauweise
	Dachform/Dachneigung

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl
maximale Höhe Bauweise
Dachform/Dachneigung

VERKEHRSFÄCHEN

- Verkehrsfäche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung "Feldweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESITZUNG, ABLAGERUNGEN

- Flächen für Vor- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) - o.s.

GRÜNFLÄCHEN

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

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), Beschreibung siehe Textteil
- Flächiger Pflanzbot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB), Beschreibung siehe Textteil
- Einzelhafte Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Garage- (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung der Gebäudehöhe
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Beschreibung siehe Textteil
- 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 2023)
- Höhenlinien (DGM 1)

BESTEHENDE LEITUNGEN

- Kanal
- Regenwasserkanal
- Wasserversorgung
- Fernwärmeleitung
- Breitbandkabel
- Stromleitung 20 kV, Niederspannung
- Stromleitung oberirdisch
- Stromkabel
- Gasversorgung
- Schutzstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄß §2 BAUGB
GEFASST AM 31.10.2023 UND
IM AMTSBLATT NUMMER 44/2023
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 04.11.2023

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß §3 ABS.1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 2025
IM AMTSBLATT NUMMER 2/2025 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 2025 UND
DURCH INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 2025

ENTWURFS- UND VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS GEMÄß §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM 2025
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 2/2025
VERÖFFENTLICHUNG NACH §3 ABS. 2 BAUGB VOM 2025 BIS 2025

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 2025

AUSFERTIGUNG:
DIE ÜBERNEHMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 2025
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
ESSINGEN, DEN 2025

HÖRER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 2/2025 AM 2025

Gemeinde Essingen
Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan "Klinikum" in Essingen

-Vorentwurf-

PLANTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Maßstab: 1:1000 Lagesystem: Höhensystem: UTM
Anerkannt: Essingen, den 20.03.2025

Hofier, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 14.03.2025

Projekt: ES2304
Bearbeiter/in: NK

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

stadtlandingenieur GmbH
V:\ES2304_Klinikum\01_VVW_PlanV011_Vorentwurf\Bebauungsplan Klinikum 2025\011_vvwn