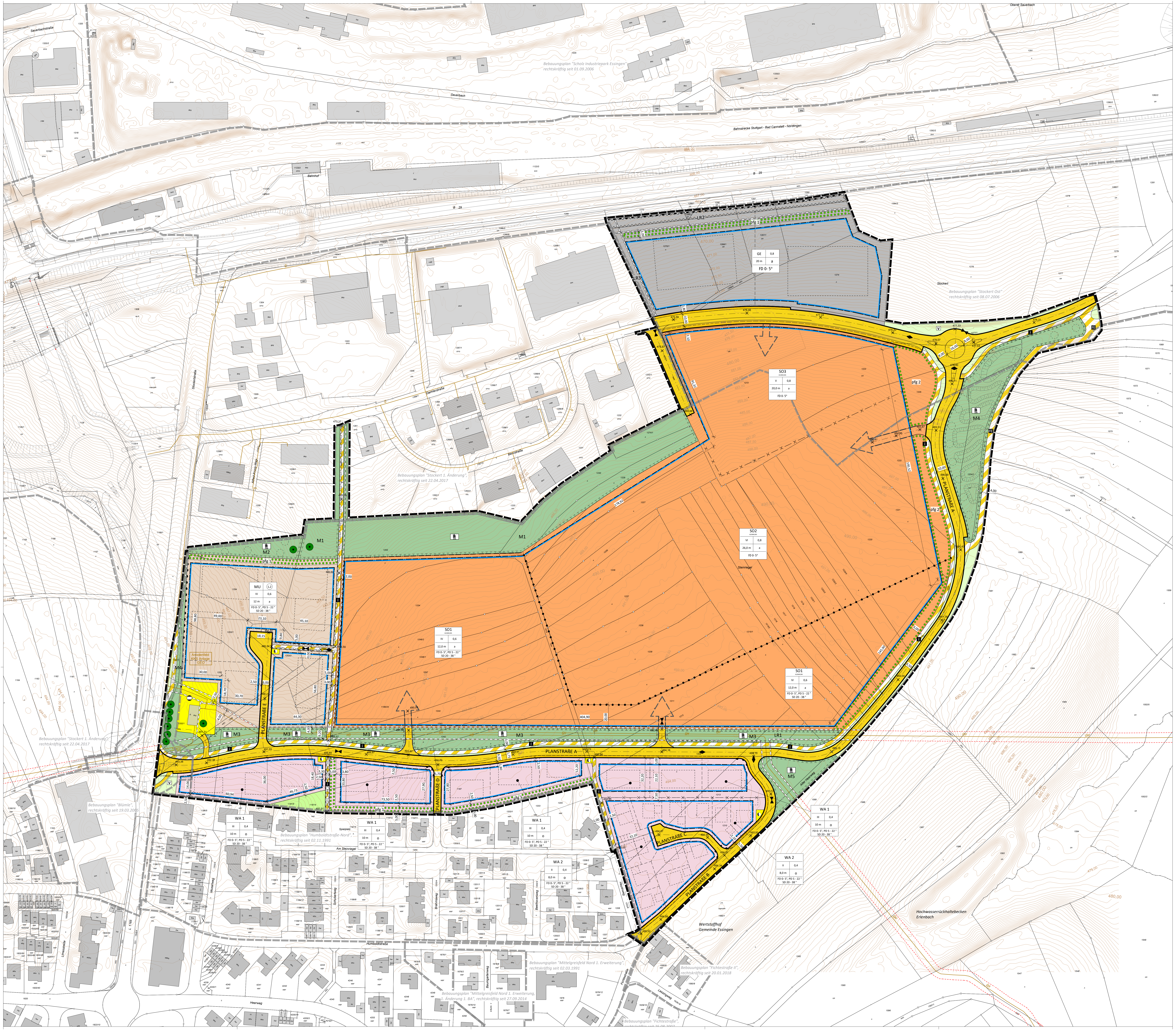
Anlage 1



Oberer Sauerbach
Sauerbach
Bebauungsplan "Scholz Industriepark Essingen" rechtskräftig seit 01.09.2006
Bahnstrecke Stuttgart - Bad Cannstatt - Nördlingen
B 29
Bahnhof
Stockert
Bebauungsplan "Stockert Ost" rechtskräftig seit 08.07.2006
Bebauungsplan "Stockert 1. Änderung", rechtskräftig seit 22.04.2017
Bebauungsplan "Blümle", rechtskräftig seit 19.03.2005
Bebauungsplan "Humboldtstraße-Nord", rechtskräftig seit 02.11.1991
Bebauungsplan "Mittelgreisfeld Nord 1. Erweiterung", rechtskräftig seit 02.03.1991
Bebauungsplan "Mittelgreisfeld Nord 1. Erweiterung, 1. Änderung 1. BA", rechtskräftig seit 27.09.2014
Bebauungsplan "Fichtestraße II", rechtskräftig seit 20.01.2018
Bebauungsplan "Fichtestraße"
Wertstoffhof Gemeinde Essingen
Hochwasserrückhaltebecken Erlenbach
GE 0,8 20 m a FD 0-5°
SO1 IV 0,6 12,0 m a FD 0-5°, PD 5-22° SD 20-38°
SO2 VI 0,8 26,0 m a FD 0-5°
SO3 V 0,8 20,0 m a FD 0-5°
MU 1,2 IV 0,6 12 m a FD 0-5°, PD 5-22° SD 20-38°
WA 1 III 0,4 10 m o FD 0-5°, PD 5-22° SD 20-38°
WA 2 II 0,4 8,0 m o FD 0-5°, PD 5-22° SD 20-38°
PLANSTRAßE A
PLANSTRAßE B
PLANSTRAßE D
PLANSTRAßE E
PLANSTRAßE
LR1
LR2
LR3
pfg 1
pfg 2
M1
M2
M3
M4
M5
Humboldtstraße
Am Steinriegel
Mozartweg
Schubertweg
Brahmsweg
Beethovenweg
Haydnweg
Baumgartenweg
Fichtestraße
Lessingweg
Spielplatz
L 1165

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MU	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
SO - KLINIKUM -	Sonstiges Sondergebiet -Klinikum- (§ 11 BauNVO)

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

0,8	GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
(1,2)	GFZ - Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
V	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
20,0 m	GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

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

NUTZUNGSSCHABLONEN

SO3 -KLINIKUM-	
V	0,8
20,0 m	a
FD 0- 5°	

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
maximale Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

MI	(1,2)
IV	0,6
12,0 m	a
FD 0- 5°, PD 5 - 22 ° SD 20 - 38 °	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
maximale Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

GE	0,8
20 m	a
FD 0- 5°	

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
maximale Höhe	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟨	Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
— — — —	Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
—✕ 476,31 —	Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (müNN)
◆	gepl. Hochpunkt
⧓	gepl. Tiefpunkt
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
🚶	Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
FE	Zweckbestimmung "Feldweg"
V	Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)
◡ ◡ ◡	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG,
ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

⊖	Flächen für Versorgungsanlagen - Gas-
◐	Flächen für Versorgungsanlagen - Strom-

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
🟩	Private Grünfläche

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
pfg 1	Flächiges Pflanzgebot - 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)

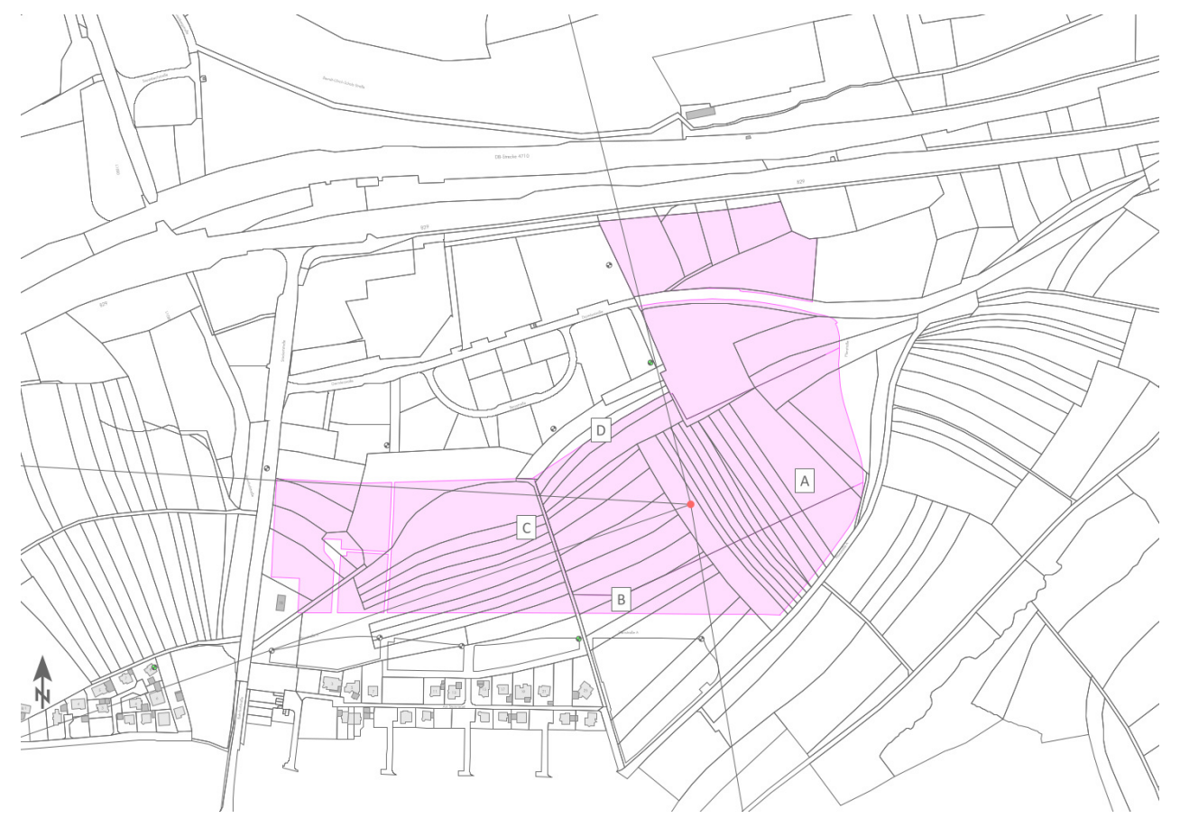
SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
▬ ▬ ▬ ▬	Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
⩘⩘⩘	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
— ✕ —	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung der Gebäudehöhe
—●—●—●	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
LR	Mit 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
1220	Grenzen des Liegenschaftskatasters (Stand April 2026)
511,0	Höhenlinien (DGM 1)

BESTEHENDE LEITUNGEN

G	Gasversorgung Schutzstreifen

GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG / RICHTUNGSSEKTOREN



Beschreibung siehe Textteil bzw. Anlage 6 zur Begründung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS: OSTALBKREIS
GEMEINDE: ESSINGEN
GEMARKUNG: ESSINGEN
FLUR: --

PLANGEBIET NR.:

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 20.03.2025
IM AMTSBLATT NUMMER 13/2025 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 29.03.2025 UND
DURCH INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 27.03.2025

ENTWURFS- UND VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS GEMÄß §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM 30.04.2026
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NUMMER __/20__ AM __.__.20__
VERÖFFENTLICHUNG NACH §3 ABS. 2 BAUGB VOM __.__.20__ BIS __.__.20__

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄß §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM __.__.20__

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM __.__.20__
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
ESSINGEN, DEN __.__.20__

....
HOFER, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER __/20__ AM __.__.20__

Gemeinde Essingen
Bebauungsplan "Klinikum" in Essingen

ESSINGEN

-Entwurf-

PLANTEIL MIT ZEICHENERKLÄRUNG

Maßstab: 1:1000
Lagesystem: UTM
Höhensystem:
Anerkannt: Essingen, den 30.04.2026

Hofer, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 17.04.2026 / 30.04.2026

Projekt: ES2304
Bearbeiter/in: NK

N

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

stadtlandingenieure

V:\ES2304_Klinikum\01_VWX_Plaene\012_Entwurf\Bebauungsplan Klinikum2026-04-28.vwx