

Achtung!
Höhenangaben im alten System

Bebauungsplan „Dankoltsweiler Weg“
genehmigt am 27. 8. 1975 vom
Reg. Präs. Stuttgart



Bebauungsplan „Dankoltsweiler Weg“
Genehmigt am 27. 8. 1975 vom
Reg. Präs. Stuttgart

Achtung!
Höhenangaben im alten System



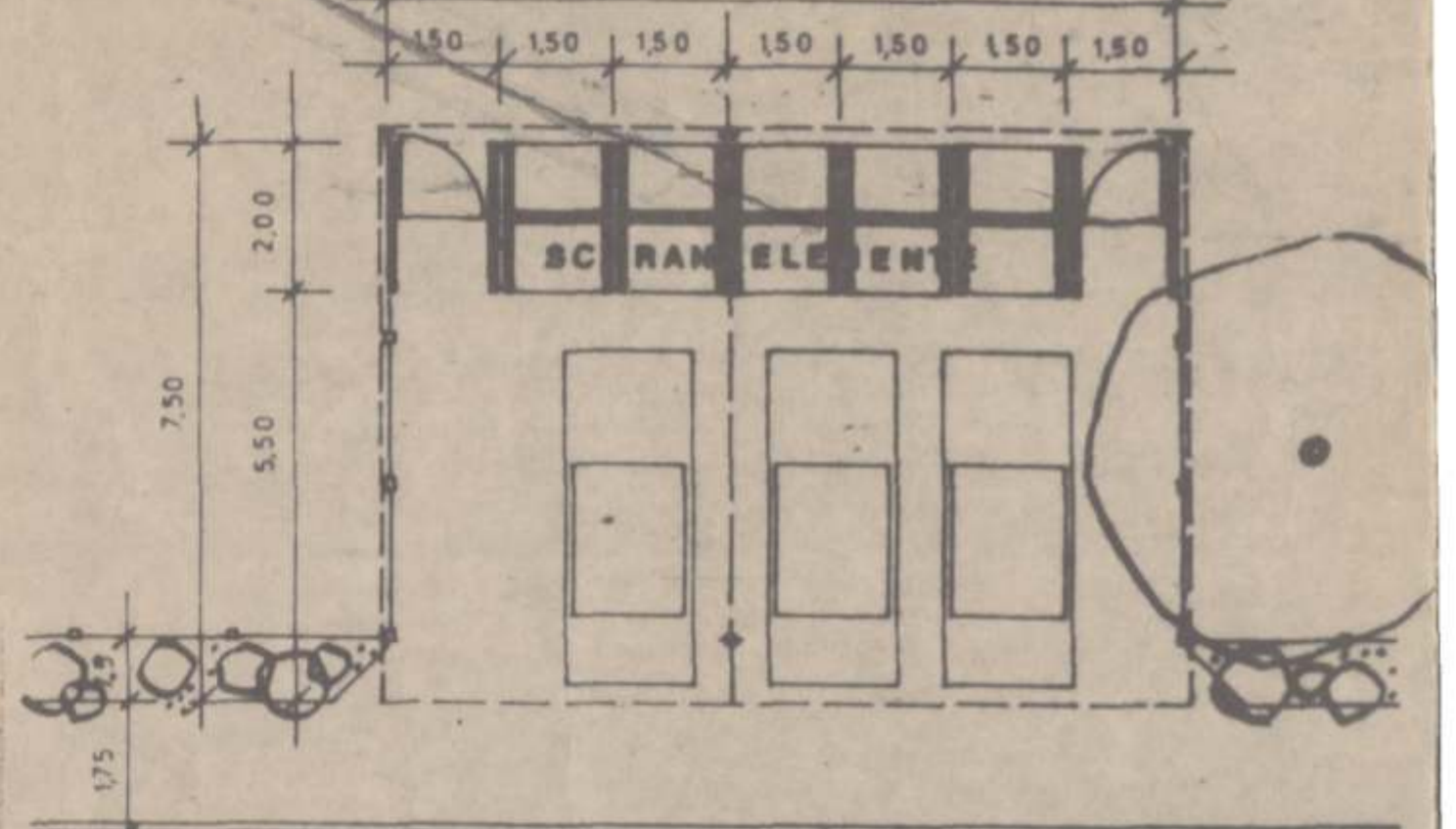
TEXTTEIL

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBAUG und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung § 11 (1) BauNVO
WA₁ Allgemeines Wohngebiet (4.4 BauNVO) -
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 1 - 6 BauNVO
sind nicht zulässig. § 11 (4) BauNVO
WA₂ Allgemeines Wohngebiet (4.4 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 1 - 6 BauNVO
sind zulässig. § 4 (5) BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 11 (2) BauNVO
Z I GRZ 0,4 GRZ 0,5
Z II GRZ 0,4 GRZ 0,5
Z III GRZ 0,4 GRZ 1,0
Z IV GRZ 0,4 GRZ 1,1
 - Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO u. § 2 (7) LBO
entsprechend den Einzeichnungen im Plan
 - Bauweise § 9 (1) B. BBAUG und § 22 BauNVO
entsprechend den Einzeichnungen im Plan
= offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) B. BBAUG
Die Pfeile zeigen die Fluchtrichtung parallel zur Gelände-
längsseite und die Hauptrichtung der Gebäudefußlinie
zwingend fest. Die im Plan dargestellten Hausumrisse
gelten als Anregung.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) B. BBAUG
Erdgeschoss-Fußbodenhöhe max. 0,50 m über vorhandener
Geländehöheflächen, im Mittel gemessen.
 - Stellplätze und Garagen § 9 (1) 1e und 12. BBAUG
Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und
innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
§ 23 (5) BauNVO. Überdachte Stellplätze sind auf den da-
für besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
nicht zulässig. § 14 (1) BauNVO
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 15. BBAUG
Die im Plan festgesetzten Pflanzgebiete für Einzelbäume,
Baumgruppen, Strauchgruppen sowie für bodendeckende
Pflanzungen werden durch verschiedene Darstellungen und
Zeichen im Einzelnen bestimmt. Auf den privaten
Grundstücksflächen sind die Pflanzungen von den einzel-
nen Grundstückseigentümern bzw. von „Eigentümernge-
schaften“ herzustellen, zu unterhalten und zu pflegen.
Die im Plan festgesetzten Biotopflächen für die Erhaltung
von einzelnen Alleebäumen sind durch Platzzeichen
näher bestimmt. Sollten solche Bäume eingehen, so
sind sie durch Nachpflanzung derselben Art zu ersetzen.
In den mit Zickzacklinie bezeichneten Grundstücksflächen
dürfen Sträucher, Hecken, Einfriedigungen und sonstige
Nutzungen eine Höhe von 0,50 m über Fahrbahnober-
fläche nicht überschreiten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (2) BBAUG und § 111 LBO**
 - Gebäudehöhen § 111 (1) 1. LBO
Die endgültige Geländehöhe wird als Basis zur
Berechnung der Gebäudehöhe festgesetzt.
Z I Höhe an höchstens einer Traufseite max. 4,25 m
Z II Höhe an höchstens einer Traufseite max. 4,25 m
Z III Höhe bergseitig max. 9,75 m
Z IV Höhe bergseitig max. 12,50 m
gemessen zwischen endgültiger Gelände-
oberfläche und Schattlinie von Außenwand und Dach-
haut (Oberkante Sparren bzw. Oberkante Gesimse
oder Brüstung)
sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
 - Aufschüttungen und Abgräbungen § 111 (1) 1. LBO
entsprechend den Einzeichnungen im Plan.
 - Dachformen
WA₁ Z I Satteldach 25° Neigung
Z II II Satteldach 25° Neigung
WA₂ Z II-IV Dach der stichseitig ab-
gebauten Fläche sind mit 25°
WA₂ Z I-III mit geneigten Dachflächen
von 25° Neigung zulässig.
Bei den Satteldächern können die Firstlinien bis zu
einem Viertel der Hausbreite auf der Gebäufelinie
verschoben werden.
Freistehende Garagen und überdachte Stellplätze
sind mit einem horizontalen auflaufenden Gesimse
auszuführen.
 - Äußere Gestaltung § 111 (1) 1. LBO
Die geneigten Dächer sind mit dunklen, feingliedrig
zu gestalten.
Bei den Gebäudeaußenwänden sind „reines Weiß“ und
„gelbe Farben“ zu vermeiden. Farbgebungen
Die mit öffentlichen Gassen und Fahrbahnen belagerten
Flächen sind zu pflastern oder gleichwertig zu be-
festigen.
 - Garagen § 111 (1) 6. LBO
Zwischen Garagen bzw. Stellplatzabsperrungen
und öffentlicher Verkehrsfläche sind Mindestabstände
von 5,50 m einzuhalten. Garagen sind gleichzeitig
mit den Wohngebäuden zu planen.
 - Einfriedigungen
2.6.1 Als Einfriedigungen sind auf den
Grundstücksgrenzen zulässig:
Weidenzaune (Knüpfzitter an
dunkelbraunen, runden Holzpfeilen)
von max. 0,75 m Höhe.
2.6.2 Bei Reihennahbebauung oder
Gesamtwohnungsanlagen sind
Flechtzäune in Nord-Südrichtung
jeweils an der Außengrenze eine
Höhe mit max. 2,10 m Höhe
auf einer Länge von 4 m anzubringen
und zu unterhalten. (Detail 5.3)
 - Holzgasen § 111 (2) 3. LBO
Zum Schutz vor Luftverunreinigung dürfen im Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes „Dankoltsweiler Weg“
feuchte und flüssige Brennstoffe für Koch- und Heiz-
zwecke nicht verbrannt werden. Ausgenommen sind
die bereits bestehenden Wohnküchen sowie die Be-
nutzung von offenen Kaminen.
- SACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BBAUG**
 - Zu 2.4.
Die im Plan eingetragenen Trafostationen
müssen gestalterisch in gleicher Weise wie die
direkt anschließenden Garagen - Tiefgaragen
durchgeführt werden.

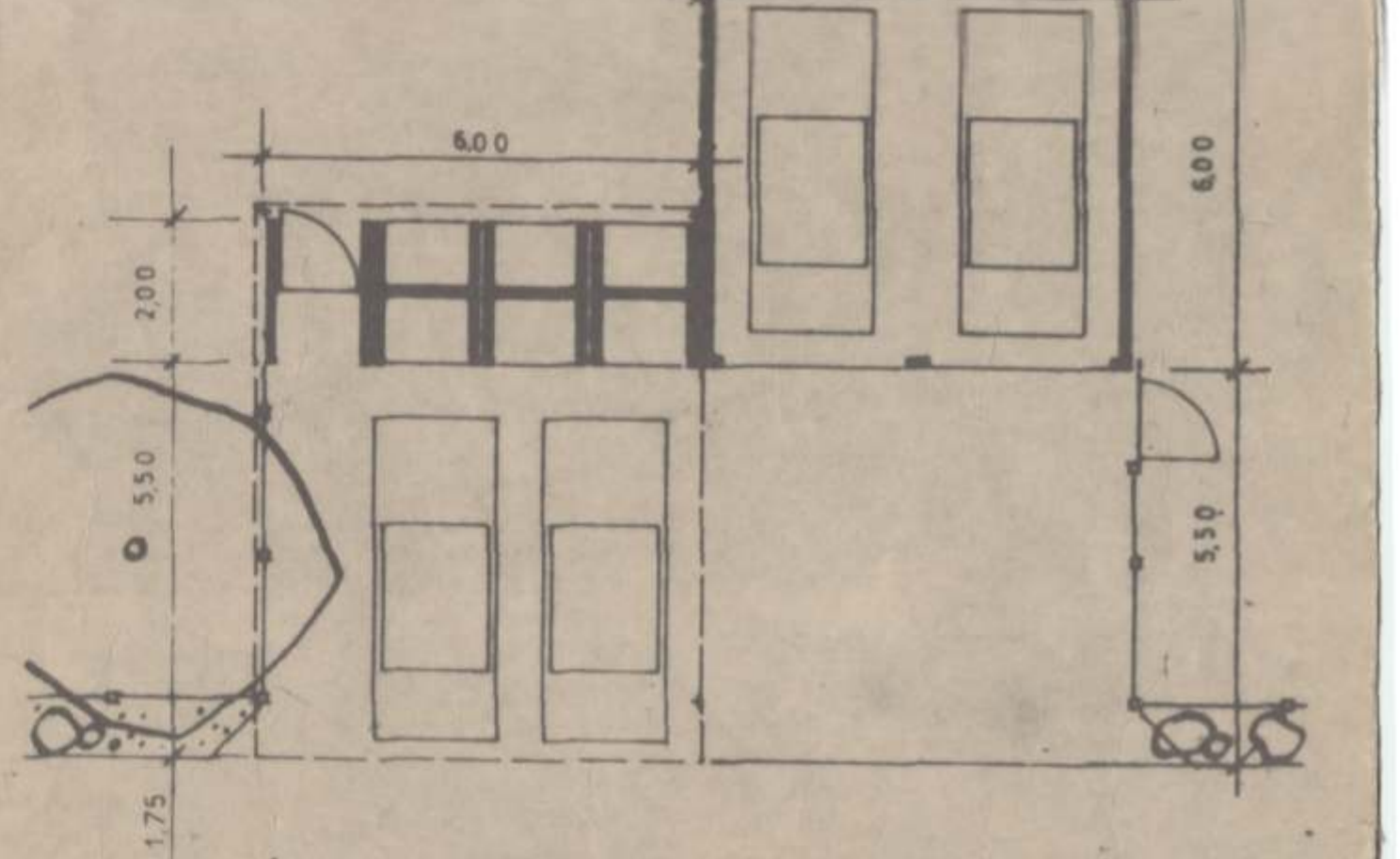
ZEICHENERKLÄRUNG

- WA₁ Allgemeines Wohngebiet 4.4 BauNVO ohne Ausnahmen
- WA₂ Allgemeines Wohngebiet 4.4 BauNVO mit Ausnahmen
- Gemeindebereichsfläche - Kindergarten § 9 (1) 1. BBAUG
- Flächen für die Landstrichbahn § 9 (1) 10. BBAUG
- Sichtfelder § 9 (1) 16. BBAUG
- Öffentlicher Spielplatz, Allgemein § 9 (1) 1. BBAUG
- V Verkehrsrug § 9 (1) 1. BBAUG
- P Öffentliche Personanlage § 9 (1) 1. BBAUG
- Bindung für die Erhaltung eines Alleebaaues (Aesculus parviflora - Kastanie)
- Bindung für die Erhaltung eines Alleebaaues (Tilia cordata - Linde)
- Pflanzgebiet für einen Alleebaum, Standort zwingend (Aesculus parviflora - Kastanie)
- Pflanzgebiet für einen Alleebaum, Standort zwingend (Tilia cordata - Linde)
- Pflanzgebiet für einen Einzelbaum, Standort ungefähr (Quercus pedunculata - Eiche)
- Pflanzgebiet für einen Einzelbaum, Standort ungefähr, Artenauswahl frei, ausgenommen rote, blaue und gelbe Beibauung oder Bebauung sowie panochierte Arten
- Pflanzgebiet für gemischte Baum- und Strauchpflanzung
Abstand von der Grenze min. 0,60 m.
Zulässige Arten:
Bäume:
Quercus pedunculata - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Aucuba japonica
Spiraea japonica
Sträucher:
Taxus baccata - Eibe
Crataegus pruinifolia - glänzenblütiger Weißdorn
Crataegus monogyna - Weißdorn
Viburnum lantana - wogiger Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche
Ligustrum vulg. arborescens - Liguster
Eucryphia europaea - Pfaffenblütchen
Zusätzlich für die Strauchpflanzung:
Rosa virginiana - Wildrose
Ribes alpinum - Alpenholmalthe
Ligustrum vulg. latifolium - Zwergliguster
Zusätzlich für die Gartensetz:
Parkrosen
Lachenloch
Dreieck
Pärlertorn
Lyrik
Klaus Groth
- Pflanzgebiet für bodendeckende Pflanzung.
Zulässige Arten wie bei Nr. 4.23 oder reine Rasenfläche.
- Flechtzäune (z. B. BONGORSS) wie Detail Nr. 5.3
- M Stellplätze für Müllbehälter Detail Nr. 5.5
- Umpflanzstation
- H Bushaltestelle
- Straßengrenzungsline
Schrammrand
- Fahrbahnen
- Öff. Parkfläche oder Verkehrsgrün Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBAUG
- Gebweg
- Straßengrenzungsline
- Feldweg
- Mit öffentlichem Geb., Fahr- und Leitungsrecht
belastete Flächen § 9 (1) 11. BBAUG
- Stellplätze
- GSt Gemeindefach-Stellplätze
- ÜSt Überdachte Stellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Grundstücksgrenzen geplant
- Baugrenzen § 23 (3) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (5) BBAUG
- Hauptrichtung der Gebäude (Fluchtrichtung)
- Zahl der Vollgeschosse (Baugrenze) § 18 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- Geschäftlichenab GRZ § 20 BauNVO
- Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- geschlossene Bauweise
- Dachneigung § 111 (1) LBO

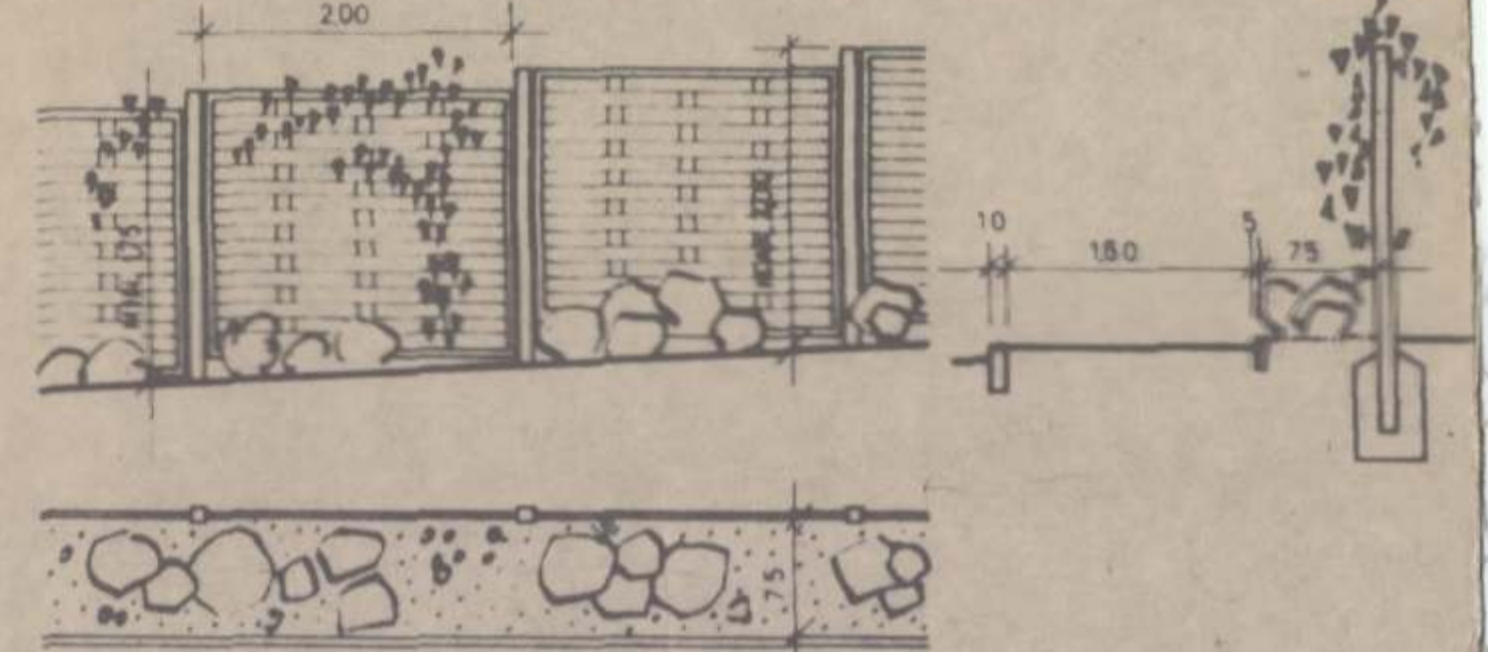
5.1 ÜBERDACHTE STELLPLATZE M. 1:100



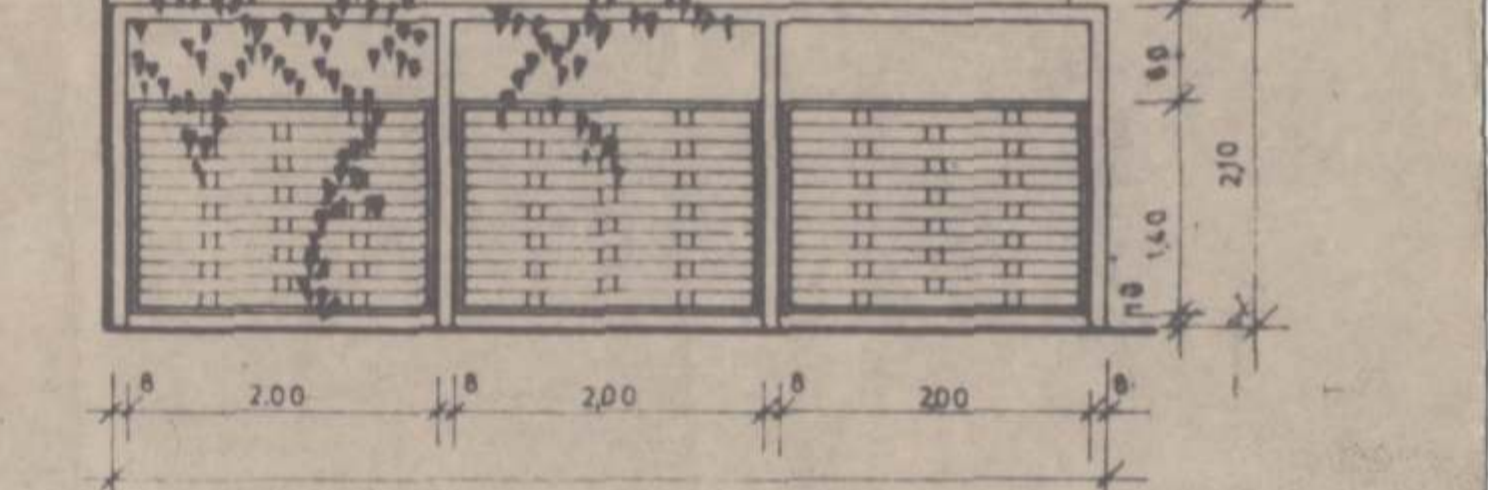
5.2 ÜST. + GARAGEN



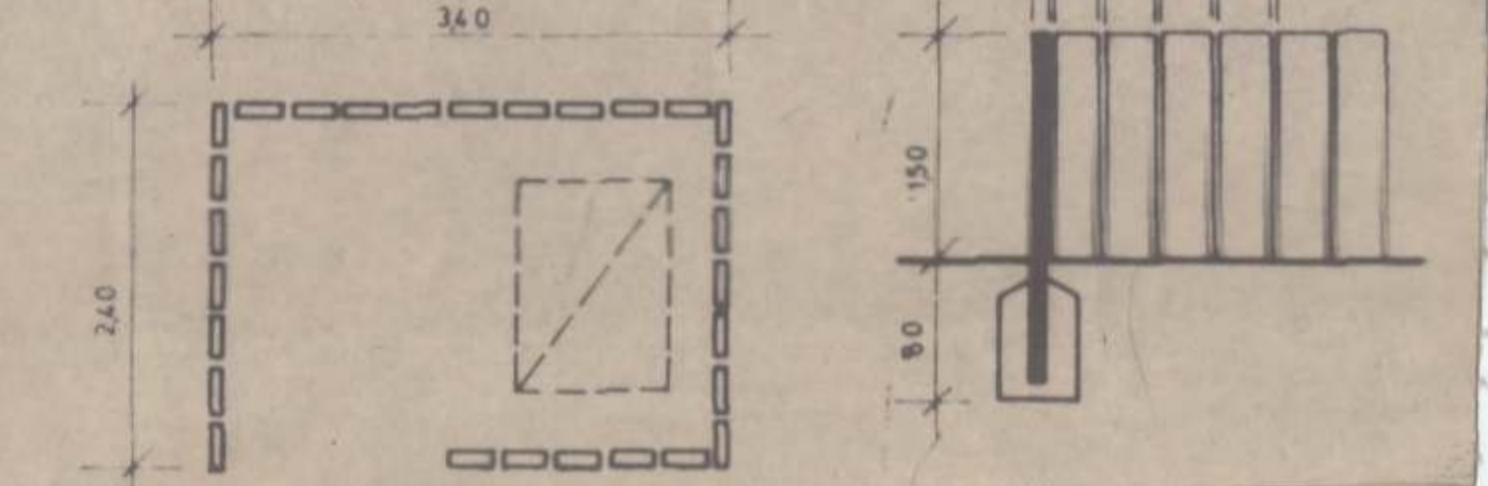
5.3 FLECHTZAUN A M. 1:50



5.4 FLECHTZAUN B



5.5 MÜLLBEHÄLTER



Baurechtsamt Ellwangen

VERFAHRENSVERMERKE VCN 17/15

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 (6) BBAUG
öffentlich ausgelegt vom 29.3.1976 bis 30.4.1976
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht am 19.3.1976
im Mitteilungsblatt Nr. 12, bzw. in der Zeit vom
bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 3.6.1976
Genehmigt gemäß § 11 BBAUG u. § 111 LBO vom Reg. Präs. Ellwangen
vom 30.7.1976 Nr. 13-2210-37, Ellwangen
Öffentlich ausgelegt mit Begründung, gemäß § 12 BBAUG vom 16.8.1976
bis 31.8.1976
Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht
am 13.8.1976 bzw. in der Zeit vom bis
durch im städt. Mitteilungsblatt Nr. 33
in Kraft getreten am 13.8.1976

Ellwangen (Jagd) den 12. 8. 1976 Baurechtsamt

Städtebaulicher Entwurf Anerkannt:
Ellwangen, 5. 6. 1976/13. 1. 1977
Stadtplanungsamt

DSK
DEUTSCHE STADT- UND LÄNDERPLANUNGSGESAMTSCHAFT
VEREINIGTE ARCHITECTEN UND PLANER
Am Hauptbahnhof 22
7000 Ellwangen 1
Telefon 07145 17 04 4

i. A. Schaal 301/1976

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit der Festlegung im Flurstückskataster überein.

ÄNDERUNGSENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN
PLAN NR. : 37.1 M. 1:500
GEBIET : DANKOLTSWEILER WEG
STADT : ELLWANGEN
KREIS : OSTALB