

ELLWANGEN

ERGÄNZUNG des BEBAUUNGSPLANES GRENADIERSTRASSE

VORGANG: Nr. I 5 Ho - 2207 - 18 - Ellwangen/ 1 v. 14. 5. 1958
LAGEPLAN M. 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO): Bauland
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG) nicht überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBAUG)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grünflächen - Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
- Grünflächen - Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse: hier 2 Vollgeschosse 1. S. v. § 2 Abs. 4 LBO (zwingend)
- Zahl der Vollgeschosse: hier 2 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Dachgeschoss 1. S. v. § 2 Abs. 4 LBO (als Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse: hier 3 Vollgesch. 1. S. v. § 2 Abs. 4 LBO (als Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl hier z.B. 0,3 (§ 19 BauNVO)
- Geschosflächenzahl hier z.B. 0,9 (§ 20 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
- Fahrbahn Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
- Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
- Firstichtung Satteldächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
- Firstichtung Walmdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
- Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBAUG)
- Bauweise: offene Bauweise - nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG)
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Gefertigt!
Ellwangen (Jugst) den 1.9.1966
Stadtbaumeister *Amich.*
Stadtbaumeister *Me.*

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 23.9.1966
Öffentlich ausgelegt vom 3.10.66 bis 3.11.1966
Als Satzung gemäß § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 10.11.66
Genehmigt gemäß § 11 BBAUG vom Reg.-Präsident Nord-Württ. m. Erl. vom 20.11.67
Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBAUG am 10.2.1967
In Kraft getreten gemäß § 12 BBAUG am 10.2.67 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6

Zur Beurkundung
Ellwangen (Jugst), den 18. Feb. 1967
Baurechtsamt *W. Müller*

- ### TATSÄCHLICHE FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

bei Z I	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei Z II	GRZ 0,4	GFZ 0,7 je nach Einschrieb im Plan
bei Z II + I D	GRZ 0,3	GFZ 0,9
bei Z III	GRZ 0,3	GFZ 0,9
 - Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

Z I	zwingend
Z II	zwingend
Z II + I D	als Höchstgrenze je nach Einschrieb im Plan
Z III	als Höchstgrenze
 - Bauweise (§ 22 BauNVO):** offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG):** Die Gebäudeaußenseiten sowie die Firstrichtungen sind im wesentlichen wie im Plan eingeschrieben auszurichten.
 - Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG)**
Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sich hindernenden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung u. Benutzung freigehalten werden. Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen u. dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)**
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
(gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

Bei Z I	max 3,50 m
bei Z II	max 7,00 m
bei Z II + I D	max 7,00 m
bei Z III	max 10,00 m
 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

bei Z I	Walmdächer mit 30 - 50° Neigung
bei Z II	Satteldächer 15 - 30°
südl. d. Grenadierstr.	Walmdächer 35 - 45°
bei Z II + I D südl. d. Grenadierstr.	Walmdach 35 - 45°
bei Z II + I D zwischen Grenadierstr. u. Feldweg 70	Satteldächer 15 - 30°
bei Z III	Satteldach 15 - 30°

(je nach Einschrieb im Plan)
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
stark bunte Farben sind zu vermeiden. Deckung der Hauptdächer mit Ziegel.
 - Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**
Sockel bis ca. 30 cm darüber Hecke. Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun bis 1,00 m Höhe kann zugelassen werden.

