

# ELLWANGEN

## BEBAUUNGSPLAN HUNGERBERG

*überholt  
durch Beb. Plan  
'Hungerberg / Kleffelreich'  
rechtsverk. seit 08.04.1993*

### Im Bereich südlich Karl-Stirner-Straße

VORGANG: Nr. I 5 Ho - 2207 - 26 - Ellwangen/5 - vom 12.3.1963

### LAGEPLAN M. 1:500

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO); Bauland überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- II+IU**  
Zahl der Vollgeschosse: hier 2 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Untergeschoß (als Höchstgrenze) i.S.v. § 2 (4) LBO
- 0,4**  
Grundflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl hier z.B. 1,0 (§ 20 BauNVO)
- Bauweise: offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- FstBg**  
besondere Bauweise: Freistehende Baugruppen ohne Längenbeschränkung (§ 22 (4) BauNVO)
- Grenzen unterschiedlicher Festsetzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Parkanlage
- Friedhof
- Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 1e BBauG)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG)  
Firstrichtung Satteldächer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Art der	Zahl der
baul. Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Gefertigt:  
Ellwangen (Jagst), den 1.7.69  
Stadtbaumeister  
Stadtbaumeister

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 18.7.1969

Öffentlich ausgelegt vom 28.7.1969 bis 28.8.1969

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30.10.1969

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg.-Präsidium Nord-Württ. m. Erl. vom 29.5.1970 Nr. 13-2210-14-Ellwangen

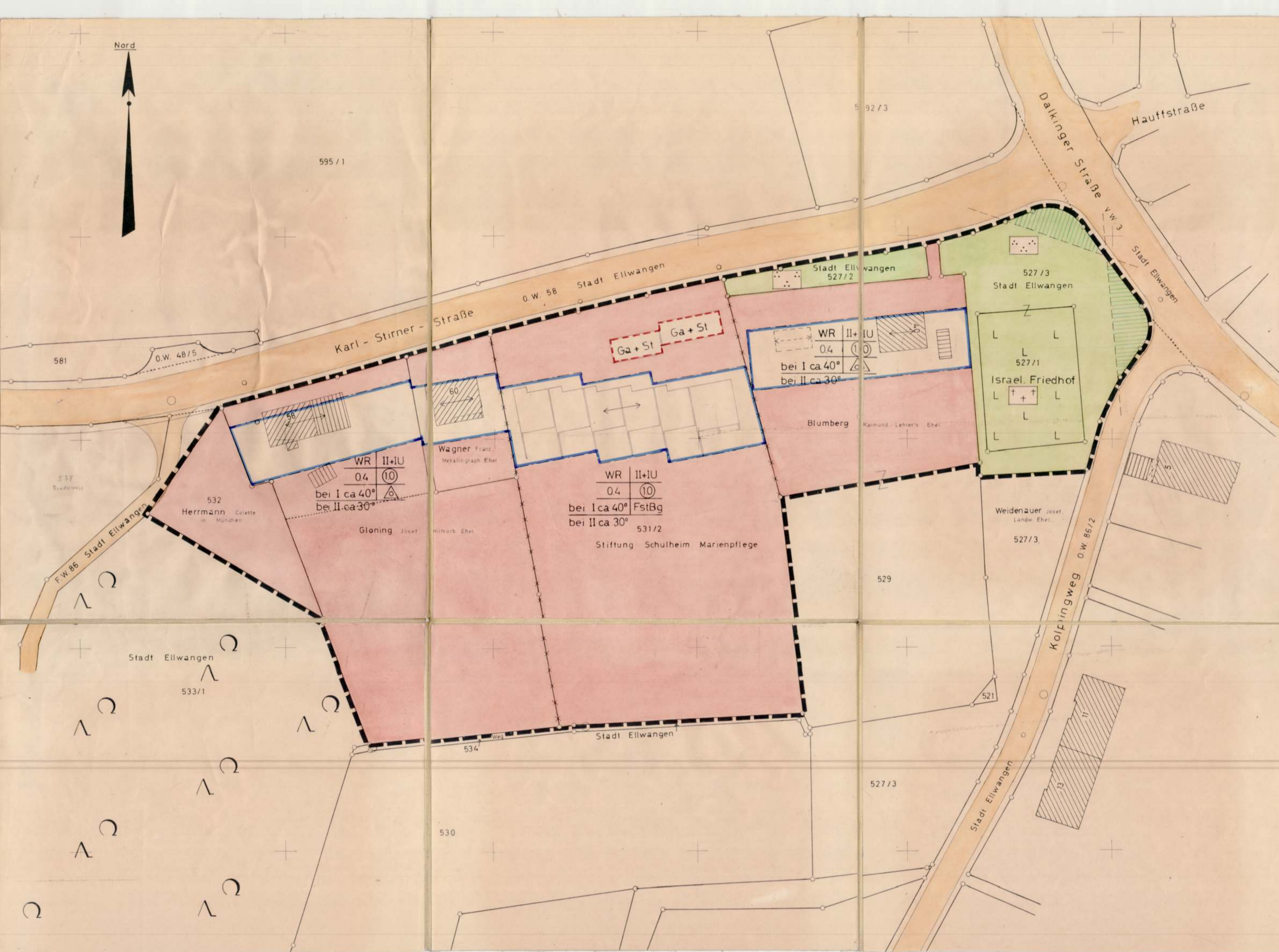
Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 22.6.70 bis 6.7.70

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 19.6.70 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25

#### Zur Beurkundung

Ellwangen (Jagst), den 17.7.1970

Baurechtsamt



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
  - 1.1 Bauliche Nutzung  
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
  - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)  
bei II + I U GRZ 0,4 GFZ 1,0
  - 1.15 Ausnahmen i.S.v. § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
  - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)  
II + I U als Höchstgrenze
  - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen oder freistehende Baugruppen ohne Längenbeschränkung (Je nach Einschrieb im Plan.)
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)  
Die Gebäudeaußenseiten sowie die Firstrichtungen sind in wesentlichen wie im Plan eingezeichnet auszurichten. Garagen können als Nebengebäude nur in den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Sie sind in einem Abstand von mind. 5,0 m von der Verkehrsfläche zu erstellen. Sonstige Nebengebäude (Schuppen oder Hütten) sind unzulässig.
  - 1.4 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
  - 1.5 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sich hindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benützung freigehalten werden. Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.
2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 11 LBO)
  - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
(gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)  
bei II + I U talseitig 8,50 m  
bergseitig 6,00 m
  - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind bis höchstens 1,0 m zugelassen.
  - 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
bei I geschossiger Überbauung Satteldach ca. 40° Neigung  
bei II geschossiger Überbauung Satteldach ca. 30° Neigung  
Dachaufbauten sind nur bei I geschossiger Überbauung zugelassen. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgeschoben werden und müssen von den Giebelkanten mindestens 2,00 m Abstand erhalten.
  - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Stark bunte Farben sind zu vermeiden. Deckung der Hauptdächer mit Ziegel, Garagen dunkles Dachdeckungsmaterial.
  - 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)  
Sockel bis ca. 30 cm Höhe, darüber Hecke, Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun bis 1,0 m Höhe kann zugelassen werden.