



# ELLWANGEN

## Bebauungsplan Änderung

### SANDÄCKER

Teil Flst 1698/1 u. Schönenbergstraße 55  
 Vorgang Nr. I Ho - 2210-24-Ellwangen vom 11.12.1967

## LAGEPLAN 1:500

### ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO); Bauland
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - · · Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
  - II + I D + I U Zahl der Vollgeschosse: hier 2 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Dachgeschoss + 1 anrechenbares Untergeschoß (als Höchstgrenze) (i.S.v. § 2 Abs. 4 LBO)
  - 0,4 / 1,0 Grundflächenzahl: hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
  - 1,0 Geschosflächenzahl: hier z.B. 1,0 (§ 20 BauNVO)
  - ← Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
  - ↔ Firstrichtung Satteldächer
  - △ Bauweise: Offene Bauweise - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- | Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl      | Geschosflächenzahl     |
| Bauweise              | Dachneigung            |

Gefertigt: Ellwangen (Jagst), den 10. Nov. 1970  
 Stadtplanung: *Alwin* Me. Stadtbauret

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG lt. Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.11.1970 Nr. 47

Öffentlich ausgelegt vom 30.11.1970 bis 30.12.1970

Als Sitzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4.2.1971

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg.-Präsidium Nord-Württ. m. Erl. vom 30.6.1971 Nr. 13-2210-24 Ellwangen

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG am 19.7.1971 bis 2.8.1971

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 16.7.1971 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28 vom 16.7.1971

Zur Beurkundung: Ellwangen (Jagst), den 29.7.1971

Baurichteramt

621.4024  
 101 Änderung  
 Sandäcker

Plangebiet  
 24/01

- #### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)**
    - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)
      - bei Z II + I D GRZ 0,4 GFZ 1,0 (wie Einschrieb im Plan)
      - Z II + I D + I U GRZ 0,4 GFZ 1,0
    - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
      - Z II + I D 2 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Dachgeschoss (als Höchstgrenze)
      - Z II + I D + I U 2 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Dachgeschoss + 1 anrechenbares Untergeschoß (als Höchstgrenze) (wie Einschrieb im Plan)
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)**
    - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO)
      - gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Dachraum - Schnittpunkt äußere Dachhaut u. Hausgrund.)
      - bei Z II + I D max. 6,50 m
      - u. Z II + I D + I U talseitig max. 10,50 m
      - bergseitig max. 6,50 m
    - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
      - bei Z II + I D u. Z II + I D + I U Satteldächer mit ca. 35° (je nach Einschrieb im Plan)
      - Dachaufbauten sind zugelassen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden u. müssen von den Giebelkanten mind. 2,00 m Abstand erhalten.
- Maßgebend sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Sandäcker (Plangebiet 24 und 39) vom 6.2.67, 9.2.67, 14.4.67, genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg Nr. I Ho - 2210 - 24 - Ellwangen vom 11.12.67 mit obengenannten Änderungen.

Land Baden Württemberg (Liegenschaftsverwaltung)

457,5

455,0