

ELLWANGEN

1. Änderung des Bebauungsplanes
SEBASTIAN-MERKLE-STRASSE UND
AM STELZENBACH-Östlicher Teil
zwischen Karlstraße u. Sebastiansgraben

VORGANG I 5 Ho - 2210 - 01.21 Ellwangen vom 21.11.1966

LAGEPLAN MASSTAB 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO): Bauland
überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 b BBauG)
nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 b BBauG)

I Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse:
hier 1 Vollgeschos (zwingend) (i.S.v. § 2 Abs. 4 LBO)

III hier 3 Vollgeschosse (Höchstgrenze) (i.S.v. § 2 Abs. 4 LBO)

0,4 Grundflächenzahl: hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

1,0 Geschosflächenzahl: hier z.B. 1,0 (§ 20 BauNVO)

△ Bauweise: offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

→ Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
→ Fahrbahn
→ Gehweg

- · - · - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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

Gefertigt!
Ellwangen (Jagst), den 28.4.1969
Stadtbauamt
Stadtbaurat

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 16. 5. 1969
öffentlich ausgelegt vom 27. 5. 69 bis 27. 6. 69
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 10. 7. 1969
Genehmigt vom Reg.-Präsidium Nord-Württemberg m. Erl. vom 9. 9. 1969
Nr. 15 - 2210 - 01.21 Ellwangen
In Kraft getreten am 19. 9. 1969 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt
Nr. 38
öffentlich ausgelegt ab 22. Sept. 1969 bis 6. Okt. 1969

Zur Beurkundung
Ellwangen (Jagst), den 20.2.1970

Baurechtsamt
Gpm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

bei I	GRZ 0,4	GFZ 0,5
bei III	GRZ 0,4	GFZ 1,0
 - Ausnahmen i. S. v. § 6 Abs. 3 BauNVO können nicht zugelassen werden.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

I	1 Vollgeschos (zwingend)
III	3 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
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 (Hütten oder Schuppen) sind unzulässig
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO) (gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

bei I	max. 4,00 m
bei III	max. 10,50 m
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei I und II	Flachdach oder Satteldächer von 0 bis 40°
bei III	Flachdach oder Satteldach von 0 bis 20°

 bei I und II sind Dachaufbauten zugelassen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von der Giebelkante mind. 2,00 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen.
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Starke bunte Farben sind zu vermeiden.
Dachdeckung: dunkles Dachdeckungsmaterial
 - Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Einfriedigungen sind als Naturstein- oder Betonmauern bis 40 cm herzustellen.
Zur Abfangung des vorhandenen Berggeländes sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.

