

BEBAUUNGSPLAN  
„KLOSTERFELD II“

# ELLWANGEN

## BEBAUUNGSPLAN KLOSTERFELD II

VORGANG: Nr. V Ho 2995

### L A G E P L A N

#### MASSSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

	überbaubare Grundstücksflächen (\$ 9 (1) 1 a Bausatz)
	nicht überbaubare Grundstücksflächen (\$ 9 (1) 1 b Bausatz)
	öffentliche Grünflächen
	Verkehrsräumen (\$ 9 (1) 3 Bausatz) (Gehwegflächen)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (\$ 9 (5) Bausatz)
	aufzunehmende Baulinie (Art. 34 BauO)
Ga	Garagen (\$ 9 (1) 1 a Bausatz)
St	Stellplätze (\$ 9 (1) 1 a Bausatz)
WR	Reines Wohngebiet (\$ 5 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (\$ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (\$ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (\$ 8 BauNVO)
	Sichtflächen (\$ 9 (4) BauNVO)

Plangebiet 17.3

624.40 47.3

Klosterfeld II

**REZUMÉ**

**A. PLANUNGSRECHTLICHE VORGÄNGE** (\$ 9 (1) BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (WR) (\$ 5 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (WR) (\$ 4 BauNVO)  
Mischgebiet (MI) (\$ 6 BauNVO)  
Gewerbegebiet (GE) (\$ 8 BauNVO)
- Nach der baulichen Nutzung** (\$ 17 (1) BauNVO)  
Grundflächenzahl (GRZ) im reinen Wohngebiet  
allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet  
bei ① ② ③ ④ und ⑤ 0,25  
⑥ 0,30  
im Gewerbegebiet  
bei ② 0,60  
Geschossflächenzahl (GFZ) im reinen Wohngebiet  
allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet  
bei ① und ③ 0,25  
bei ② ④ und ⑤ 0,50  
bei ③ 0,70  
bei ④ 0,80  
im Gewerbegebiet  
bei ② 1,00
- Festlegung Anzahl der Vollgeschosse** (\$ 18 BauNVO bzw. § 2 (4) LBO)  
Die Einzeichnungen im Lageplan sind zwingend.  
Es bedeuten: ① und ③ eingeschossige Bauweise  
② dreigeschossige Bauweise  
④ zweigeschossige Bauweise  
⑤ dreigeschossige Bauweise  
⑥ viergeschossige Bauweise
- Bauweise** (\$ 22 BauNVO)  
offen
- Stellung der Gebäude** (\$ 9 (1) b BauNVO)  
Mogebau für die Stellung (Festrichtung) der Gebäude sind die  
Einzeichnungen im Lageplan.  
Garagen und überdachte Stellplätze sind in den mit da bezogen  
flächen zugeteilt. Diese Flächen sind in den überbaubaren Grundstücks-  
flächen untergebracht werden.

**B. PLANUNGSRECHTLICHE VORGÄNGE** (\$ 11 LBO)

- Freihalte** (von fertigen Gebäuden bis o.V. Bauweise)  
bei ① ② und ③ max. 4,50 m  
bei ② max. 6,00 m  
bei ③ max. 3,00 m  
bei ④ max. 12,00 m
- Bauform und Bauweise**  
Die Hauptgebäude sind bei ① ② und ③ mit Stützpfeilern  
bei ④ und ⑤ mit Pfahlständern zu versehen.  
Folgende Bauweisen sind einzuhalten:  
bei ① ca. 15 - 30 Grad  
bei ② ca. 25 - 45 Grad  
bei ③ ca. 0 - 5 Grad  
bei ④ ca. 15 - 30 Grad  
bei ⑤ ca. 0 - 5 Grad
- Bauhöhen** sind nur bei den im Lageplan mit ⑥ bezeichneten  
Gebäuden anzugeben. Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 2/3 der  
Gebäudebreite betragen. Sie dürfen nicht bis auf den Mauerfuß  
ausgeführt werden und müssen von den Giebelkanten mindestens 2,00  
m Abstand einhalten.
- Bauweise der Hauptgebäude**  
bei ① ② und ③ Ziegel  
bei ④ und ⑤ dunkler Dachdeckungsmaterial
- Leitungsabstände**: Die seitlichen Grenzabstände der Vordergebäude  
müssen mindestens 4,00 m betragen.
- Einfriedigungen**  
Die Einfriedigungen sind als Hecken aus bodennahen Sträuchern  
hinter etwa 10 cm hohen Untermauern herzustellen.  
Die Grenzlinie darf nicht mehr als 0,40 m betragen.
- Abgrenzung des Baubereichs** (\$ 9 (4) BauNVO)  
Sichtflächen  
Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen  
sind von jeder sich hierhin blickenden Bebauung, Einfriedigung, Be-  
pflanzung und sonstigen Freizeitanlagen zu vermeiden. Baumstämme, Ab-  
pflanzungen, Einfriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als  
0,40 m über die Straßenhöhe hinausragen.

**Befertigt** 29.04/1.12.04/  
Ellwangen (Jagd), den 20. 7. 1965

**Stadtbauamt** *[Signature]*

**Als Entwurf** lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 34 vom 20.11.1965  
öffentlich ausgelegt vom 30.11.1965 bis 30.1.1966

**Als Baugesamt** vom Gemeinderat beschlossen am 20.10.1965

**Genehmigt** vom Bez. Präsidium Nordwürttemberg  
w. Präs. vom 27.5.1966 Nr. J 5 No-227-3 - Ellwangen

**In Kraft getreten** am 27.5.1966  
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22

**Öffentlich ausgelegt** am 27.5.1966

**Zur Beurkundung**  
Ellwangen (Jagd), den 22.7.1966

**Baurechtsamt** *[Signature]*

