

ELLWANGEN
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
KLOSTERFELD II
IM BEREICH DER BERLINER-
MAGDEBURGER - UND DRES-
DENER STRASSE

Plangebiet
173/02
621.40/173
162 Änderung
Klosterfeld II

VORGANG: Nr. 115 Ho - 2210 - 17.3 - Ellwangen
LAGEPLAN MST. 1:500

- ZEICHENERKLÄRUNG:
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) : Beuland
 - überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO) : Beuland
 - überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBeuG): Beuland
 - überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - Zahl der Vollgeschosse: hier 1 Vollgeschoss (im Sinne von § 2 Abs. 4 LBO) (zwingend)
 - Zahl der Vollgeschosse: hier 2 Vollgeschosse (im Sinne von § 2 Abs. 4 LBO) (als Höchstgrenze)
 - Grundflächenzahl: hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - Geschöflächenzahl: hier z.B. 0,7 (§ 20 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBeuG)
 - Fahrweg } Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBeuG)
 - Gehweg } Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBeuG)
 - Grenzen unterirdischer Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Stellung (Pfriechtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBeuG)
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBeuG)
 - Bauweise: offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBeuG)
 - Bauweise: freistehende Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBeuG)
 - mit Leitungsrechten zu bebaute Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBeuG)
 - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBeuG)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. **PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BBeuG und BauNVO)
 - 1.1 Beuliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der beulichen Nutzung
 - Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
 - Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
 - 1.1.2 Maß der beulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

bei Z I	anz 0,4	GFZ 0,4	je nach Ein- schr. im Plan
bei Z II	GRZ 0,4	GFZ 0,7	
bei Z III	GRZ 0,2	GFZ 0,7	
bei Z IV	GRZ 0,2	GFZ 0,8	
 - 1.1.3 Ausnahmen
 - im Sinne von Abs. 3 des § 3 BauNVO und Abs. 3 des § 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
 - zwingend
 - z II als Höchstgrenze
 - z III zwingend
 - z IV zwingend
 - entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - offen; oder freistehende Baugruppen, entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBeuG)
 - Die Gebäudeendseiten sind im wesentlichen wie im Plan eingeschrieben auszurichten.
 - 1.4 Nebenebenen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.5 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBeuG)
 - Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder nicht hindernis Behinderung, Einfriedigung, Befriedigung und sonstigen Freiheiten werden. Einfriedigungen, Befriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßhöhe hinausragen.
 2. **BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - (gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
 - bei Z I) max. 4,50 m
 - bei Z II) max. 7,00 m
 - bei Z III) max. 9,00 m
 - bei Z IV) max. 12,00 m
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.
 - 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - bei Z I) Z III u. Z IV Flachdächer mit 0 - 5 Grad Neigung
 - bei Z II) Satteldächer mit ca. 25 Grad Neigung
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - stark bunte Farben sind zu vermeiden.
 - Deckung der Hauptdächer: dunkles Dachdeckungsmaterial
 - 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 - höchstens bis ca. 90 cm Höhe; darüber hinaus, Ergänzung durch Schieren- oder Drahtzaun bis 1,00 m Höhe kann zugelassen werden.

Gefertigt
Ellwangen (Jagst), den 18.5.66/2.6.1966

Stadtbeamt
Stadtbeamt

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBeuG lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 vom 10.6.1966 öffentlich vorgelegt vom 20.6.66 bis 20.7.66

Als Satzung gemäß § 10 BBeuG von Gemeinderat beschlossen am 15.9.1966

Gemahnt gemäß § 11 BBeuG von Reg.-Präsidium Nord-Württ. Nr. 24 vom 26.6.1970, Nr. 15 - 2210 - 17.3 - Ellwangen

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBeuG vom 15. bis 27.7.1970

In Kraft getreten gemäß § 12 BBeuG am 10.7.1970 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28

Zur Beurkundung
Ellwangen (Jagst) 18.5.66/2.6.1966
Beurkundet

