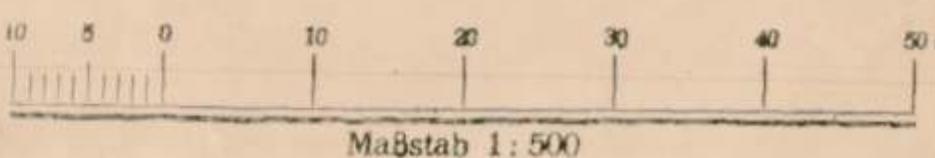


Bebauungsplan

„Änderung Klosterfeld II-kath. Kirche“

LAGEPLAN



Planbereich 17.3/05

Anerkannt: Auszug aus dem Liegenschaftskataster ge-
Ellwangen, den 30.8.1973 fertig und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Stadtplanungsamt
INGENIEURBÜRO GRIMM
STADION-ADAM-STRASSE 1
7090 ELLWANGEN (JAGST)
DRESDNER STRASSE 8 TELEFON (0714) 7247

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 8.10.73 bis 9.11.73
Auslegung bekannt gemacht am 28.9.73 im Mitteilungsblatt Nr. 39
Als Satzung gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 6.12.73
Genehmigt gemäß § 11 BauG vom Regierungspräsidium Stuttgart
mit Erlaß vom 27.3.1974 Nr. 13-2000-17.3 Ellwangen
Ausgelegt gemäß § 12 BauG vom 28.3.1974 bis 7.5.1974
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 19. April 1974 im
Mitteilungsblatt der Stadt Ellwangen (Jagst), Nr. 16

Rechtsverbindlich ab 19. April 1974
Ellwangen, den 17. Mai 1974
Bürgermeisteramt
-Baurechtsamt-
Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „Änderung Klosterfeld II - kath. Kirche“

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 BauG und BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung**
(§§ 1 - 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
 - Ausnahmen**
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO, § 4 Abs. 3 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Gesch.flächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.
 - Bauweise**
(§ 22 BauNVO)
a = offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
b = besondere Bauweise, zusammenhängende Hausgruppen ohne Längengrenzen im Sinne der offenen Bauweise.
 - Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
Die durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude müssen eingehalten werden.
 - Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.
 - Garagen und Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) und in den mit Ga und St bezeichneten Flächen zulässig.
Garagen sind mindestens 5,50 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.
Garagen sind 1-geschossig zu errichten.
 - Böschungen an Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)
Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstandenen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
 - Sichtflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Nutzung und -bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen**
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
bei Z = II max. 7,00 m
bei Z = III bzw. III max. 9,00 m
bei Z = IV max. 12,00 m
(Jeweils gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis überkante Dachlinie)
Aufsichtungen und Abgrabungen sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.
 - Dachform und Dachneigung**
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan.
 - Äußere Gestaltungen**
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung zu vermeiden.
 - Garagen und Nebenanlagen**
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schutzstreifen ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann. Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau den bestehenden Gebäude anzupassen.
 - Einfriedigungen**
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
an öffentlichen Straßen und Wegen als Hecken, hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steinbefassungen, höchstens 0,80 m hoch.
 - Schutzstreifen unter der Hochspannungsleitung**
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
kann nur in beschränkter Weise und nur mit dem Einvernehmen der EVS bebaut werden.

Im Geltungsbereich dieses Planes wird der Bebauungsplan „Änderung Klosterfeld II im Bereich der Berliner-, Magdeburger- und Dresdener Straße“, Planbereich 17.3/02, genehmigt vom 26.10.70 Nr. 13 - 2210 - 17.3 - Ellwangen, und der Bebauungsplan „Klosterfeld II“ genehmigt vom 9.5.1966 Nr. 540 - 220 - 17.3 - Ellwangen aufgehoben.

ZEICHENERKLÄRUNG

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 5 BauG)

----- Bauland (§ 9 Abs. 1 BauG)

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)

----- zwingend, hier z.B. 4-geschossig zwingend

----- Höchstgrenze, hier z.B. höchstens 2-geschossig

----- Grundflächenzahl, hier z.B. 0,2 (§ 19 BauNVO)

----- Gesch.flächenzahl, hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)

----- Satteldach, hier z.B. 15° - 30° Neigung

----- Bauweise offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- besondere Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)

----- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

----- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)

----- Baugrenze

----- nicht überbaubare Grundstücksfläche

----- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)

----- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)

----- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)

----- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauG)

----- hier z.B. Kirche

----- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG)

----- Garagen

----- Stellplätze

----- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG)

----- Umformierung

----- Stellung der Gebäude - Gebäudehaupttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

----- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

----- vorgesehene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vorzeichnung)

----- Elektrische Freileitung (Hochspannungsleitung) mit Gittermast (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)

----- mit Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

----- hier: Schutzstreifen der Hochspannungsleitung

----- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)

Flächenschema der Nutzungsgeschichte

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Gesch.flächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	und Dachneigung