

ZEICHENERKLÄRUNG

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG)
- Grünfläche (§ 9 (1) 8 BBauG)
- Verkehrsflächen (Gehwegflächen) (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (1) 5 BBauG)
- aufzuhebende Beulinie (Art. 34 BauO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- II zulässige Anzahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 BauNVO)
- II zulässige Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)
- Ga Garagen (§ 9 (1) 1 e BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG)
- Sichtflächen (§ 9 (4) BBauG)
- Umformsetzung (§ 9 (1) 5 BBauG)

Textteil

- A. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (1) BBauG)
- Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 17 (1) BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,50
 - zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
II zweigeschossige Bauweise (zwingend)
II zweigeschossige Bauweise (als Höchstgrenze)
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen
 - Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBauG)
Maßgebend für die Stellung (Pfeilrichtung) der Gebäude sind die Einzeichnungen im Lageplan.
Garagen sind in den mit Ga bezeichneten Flächen unterzubringen.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(örtliche Bauvorschriften)
- Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis O.K. Dachrinne)
max. 6,00 m
 - Dachform und Dachneigung
Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen.
bei eingeschossiger Bauweise 25 - 45 Grad
bei zweigeschossiger Bauweise 15 - 30 Grad
 - Dachaufbauten
sind nur bei eingeschossiger Bauweise zugelassen.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von den Giebelkanten mindestens 2,00 m Abstand erhalten.
 - Dachdeckung der Hauptgebäude:
Ziegel
 - Einfriedigungen
sind als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfriedigungen herzustellen.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG)

Sichtflächen

Die im Lageplan grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sich hindernsden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung freigehalten werden.
Umsäumungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

Gefertigt: Ellwangen (Jagt), den 2. 9. 1964 / 17. 1. 1966

Stadtbaumeister *Ammer*

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 vom 28. 1. 1966
öffentlich ausgelegt vom 4. 2. 1966 bis 4. 3. 1966

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 15. 3. 1966

Genehmigt vom Reg. Präsidium Nordwürttemberg
m. Erlaß v. 11. 4. 1967 Nr. I 5 Ho - 2207 - 21.7 Ellwangen

In Kraft getreten am 28. 4. 1967 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12

Öffentlich ausgelegt vom 2. 5. 1967 bis 16. 5. 1967

Zur Beurkundung
Ellwangen (Jagt), den 23. 5. 1967

Beurkundungsamt



Gefertigt:
Ellwangen, den 2. SEP. 1964 / 17. JAN. 1966

Stadtbaumeister *Ammer*