

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 (1) BBauG u. BauNVO ) :

1. Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO )  
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO,  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4  
BauNVO und Gewerbegebiet (GE) nach § 8  
BauNVO entsprechend den Einschrieben in  
der Planzeichnung.
2. Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO )

Zahl der Voll- geschosse Z	Grund- flächen- zahl GRZ	Geschoß- flächen- zahl GFZ
I	0,25	0,25
I + I D	0,25	0,5
II bzw. II	0,6	1,0

entsprechend den Einschrieben in der  
Planzeichnung.
3. Bauweise ( § 22 BauNVO )  
offen.
4. Stellung der Gebäude ( § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG )  
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet  
(soweit festgelegt).
5. Nebenanlagen  
im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO können  
bis zu einer Grundfläche von 35 qm in der  
nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu-  
gelassen werden.
6. Sichtflächen ( § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG )  
Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen  
sind von jeder sichtbehindernden Bebauung,  
Bepflanzung und Einfriedigung freizuhal-  
ten, wobei sichthindernde Böschungen bis  
zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwa  
zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht  
mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahn-  
oberkante hinausragen.

7. Aufzuhebender Bebauungsplan

Der durch Satzung vom 3.9.1964/30.1.1966 vom Gemeinderat festgestellte und durch Erlass des Landratsamts Aalen vom 24.2.1967 genehmigte Bebauungsplan "Breite" wird aufgehoben.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften ( § 111 LBO ) :

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

a) Gebäudehöhen, gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:

bei Z = (I) : höchstens 3,50 m

bei Z = (I) + I D : " 4,50 m

bei Z = (II) bzw. II : " 6,00 m

b) Dachform:

Satteldächer

c) Dachdeckung:

Ziegel

d) Dachneigung:

bei Z = (I) : 20 - 30 Altgrad

bei Z = (I) + I D : 45 - 48 "

bei Z = (II) bzw. II : 25 - 30 "

e) Dachaufbauten

sind nur bei Z = (I) + I D zugelassen.

2. Äußere Gestaltung der Nebenanlagen

Doppel- und Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedigungen der Grundstücke

an öffentlichen Straßen und Wegen höchstens 1,00 m hoch (möglichst Hecken).