



- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG u. BauNVO):**
- Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO, Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und Gewerbegebiet (GE) nach § 6 BauNVO entsprechend den Einschreibungen in der Planzeichnung.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO):

Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
I	0,25	0,25
I + I D	0,25	0,5
II bzw. II	0,6	1,0

entsprechend den Einschreibungen in der Planzeichnung.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO): offen.
 - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG): Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet (soweit festgelegt).
 - Nebenanlagen: in Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO können bis zu einer Grundfläche von 55 qm in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
 - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG): Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sich hindernde Bepflanzungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwas zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.
 - Aufzuhebender Bebauungsplan: Der durch Satz 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. Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):**
- Äußere Gestaltung der Hauptgebäude:
 - Gebäudehöhen, gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis oberste Dachrinne:
bei Z = I : höchstens 3,50 m
bei Z = I + I D : " 4,50 m
bei Z = II bzw. II : " 6,00 m
 - Dachform: Satteldächer
 - Dachdeckung: Ziegel
 - Dachneigung:
bei Z = I : 20 - 30 Altgrad
bei Z = I + I D : 45 - 48 "
bei Z = II bzw. II : 25 - 30 "
 - Dachaufbauten: sind nur bei Z = I + I D zugelassen.
 - Äußere Gestaltung der Nebenanlagen: Doppel- und Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedigungen der Grundstücke: an öffentlichen Straßen und Wegen höchstens 1,00 m hoch (möglichst Hecken).

Zeichenerklärung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBAuG)
	Bauland (§ 9 (1) BBAuG)
	Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Gewerbegebiet (GE)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG) Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)
	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBAuG) hier: für Grünanlage
	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG und § 111 (1) LBO)
	Füllschema der Nutzungsschaltene Baugebiet; hier z.B. Allg. Wohngebiet (WA) Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Form, Ziffern zwangsweise hier z.B. 1-gesch. wohngeb. + 1 Dachgeschoss zulässig
	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
	Dachneigung in Altgrad Bauweise; hier z.B. "offene Bauweise"
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 u. § 16 (4) BauNVO)
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücks-teile (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) hier: Sichtfeld
	Flurstücknummern u. zugehörige rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die örtlich bereits abgemarkt sind und zur Zeit in einem Veränderungsnachweis des Staatl. Vermessungsamts beschrieben werden.
	herausfallende Flurstücknummern u. Flurstücksgrenzen
	vorgeschlagene Flurstücknummern u. Flurstücksgrenzen (unverbindliche Vermerkung)

Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom bis
Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBAuG vom mit Erlass vom Nr.
Ausgelegt gemäß § 12 BBAuG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis durch

In Kraft getreten am

Hinweise auf Planänderungen

Grün geändert:
Elwangen, den 17. Okt. 1972
Staatl. Vermessungsamt Aalen
Nebenstelle Elwangen
Reinhold
Verord.-Verm.-Amt

Anders
Bürgermeister

LAUDAT BANI
14
Kreis-Aalen

Beilage zum BauNVO vom 20.12.72 Nr. 612.21

ORIGINAL

Gemeinde und Gemarkung Pfäfersheim

BEBAUUNGSPLAN „Breite II“

(Änderung u. Erweiterung des durch Satzung vom 3.9.1964 / 30.1.1966 festgestellten Bebauungsplans „Breite“)

85 485 130
1973

Gefertigt:
Elwangen (gegr.) den 29. Okt. 1969
Staatl. Verm. Amt Aalen
Nebenstelle Elwangen
Grün
Bayer. Oberreg. Verm. Rat