



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO (§§ 1 - 15 BauNVO)
- Ausnahmen: im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl
- Bauweise (§ 22 BauNVO): Offen.
- Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG): Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
- Nebenanlagen: im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind soweit es sich um Gebäude handelt in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zuzulassen.
- Lichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG): Die im Plan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichtbehindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwas zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.
- Böschungen an Verkehrsflächen: Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- Aufhebung vorhandener Festsetzungen: Die innerhalb des Planbereichs bisher geltenden planungs- u. baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

- Äußere Gestaltung der Hauptgebäude:
 - a) Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne: bei Z = ① höchstens 3,50m; bei Z = ② " 7,00m; Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50cm sind zugelassen.
 - b) Dachform: Satteldächer
 - c) Dachdeckung: Ziegel angeblättert
 - d) Dachneigung: 25 - 30 Altgrad
 - e) Dachaufbauten: sind nicht zugelassen.
- Einfriedigungen der Grundstücke: an öffentlichen Straßen und wegen höchstens 0,80m hoch (möglichst Hecken).



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (1) BBauG)
	Bauland (§ 9 (1) BBauG)
	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
	Gehweg
	Fahrbahn
	Straßenbegrenzungslinie
	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG und § 111 (1) LBO)
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Baugebiet; hier z. B. Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: röm. Ziffer zwingend: röm. Ziffer im Kreis) hier z.B. 1-gesch. zwingend
	Grundflächenzahl (GFZ)
	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Dachneigung in Altgrad
	Bauweise; hier z.B. offene Bauweise
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) hier: Sichtfeld
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG. hier: Kinderspielplatz
	öffentliche Grünfläche
	rechtskräftige Flurstücksgrenzen
	Aberenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vermerkung)
	Flurstücksnummer
	Umformerstation § 9 (1) Nr. 5 BBauG

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 23.5.72 bis 23.6.72. Auslegung bekanntgemacht am 12.5.72 durch städt. Mitteilungsbl. Nr. 19 bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 20.7.72... genehmigt gemäß § 11 BBauG vom R.R. Sig. mit Erlaß vom 14.3.73 Nr. 13-2210. Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 2.4.73... bis 10.4.73. Ellwangen-Eigenzell

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 30.3.1973 bzw. in der Zeit vom bis durch städt. Mitteilungsbl. Nr. 13 In Kraft getreten am 30.3.1973

Zur Beurkundung
Ellwangen, den 20.6.1973
Baurechtsamt



Kreis Aalen Gemeinde Rindelbach Gemarkung Eigenzell

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und ausgearbeitet zum

BEBAUUNGSPLAN

"Weck"

Rot geändert: Ellwangen, den 26.4.1972
Stadtplanung: *[Signature]*

Ellwangen (Jagst), den 29. SEP. 1971
Staatl. Vermessungsamt Aalen
Nebenstelle Ellwangen

gez. Schönberger
Oberreg.-Verm.-Rat