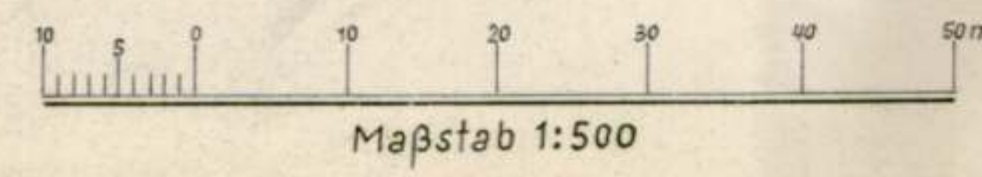


Nord



Textliche Festsetzungen  
Beschluss des Gemeinderats vom 12.8.1970

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.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)  

Z	GRZ	GfZ
I + I D	0,4	0,5
I + I U	0,4	0,5
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)  
Die Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.
5. Garagen  
sind bei den talseitig gelegenen Gebäuden in die Hauptgebäude mit einzubeziehen. Bergwärts können die Garagen in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.  
Bei einem Grenzhaus sind die Garagen so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein Garagengebäude angebaut werden kann.  
Ist auf dem Nachbargrundstück bereits ein derartiges Gebäude vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen.
6. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Das im Plan eingezeichnete Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sicht-hindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind.
7. Beobachtungen an Verkehrsflächen  
Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die im Plan eingezeichneten Böschungslinien umfassen die maximale Ausdehnung.

B. Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude
  - a) Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:  
bei Z = I + I D höchstens 3,80m  
bei Z = I + I U talseitig höchstens 5,50m  
bergseitig höchstens 3,50m  
  
Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.  
Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50cm sind zugelassen.
  - b) Dachform:  
Satteldächer
  - c) Dachdeckung:  
Ziegel engobiert
  - d) Dachneigung:  
25 - 30 Altgrad
  - e) Dachaufbauten:  
sind nicht zugelassen.
2. Äußere Gestaltung der Nebenanlagen und Garagen
  - a) Dachform:  
Sattel- Pult- oder Flachdächer
  - b) Dachdeckung:  
Ziegel oder wellenbestandene Platten (dunkel und dauerhaft getönt)
3. Einfriedigungen der Grundstücke  
an öffentlichen Straßen und Wegen höchstens 0,80m hoch (möglichst Hecken).

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBauG)
	Bauland (§ 9 (1) BBauG)
	Reines Wohngebiet (WR)
	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 (1) Nr. 3 BBauG)
	Straßenbegrenzungslinie
	Füllschema der Nutzungsschablone Baugebiet; hier z.B. reines Wohngebiet WR Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: röm. Ziffer zwingend: röm. Ziffer im Kreis) hier z.B. 1-gesch. zwingend + 1 Dachgeschoss zulässig Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GfZ) Dachneigung in Altgrad Bauweise; hier z.B. "offene Bauweise"
	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG und § 111 (1) LBO)
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücks-teile (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) hier: Sichtfeld
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	rechtkräftige Flurstücksgrenzen
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage in Meter über Normal-Null

Verfahrensvermerke

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

1. Änderung des Bebauungsplan Birkenbuck (Erweiterung)  
11. Gemeinderatsbeschluss vom 22.8.70  
612/85

Beil.: zur Erläuterung  
vom 16.7.1971 Nr. 612/21

LANDRATSBAM  
Aalen

ORIGINAL  
Plangebiet 54

BEBAUUNGSPLAN  
Birkenbuck (Erweiterung)

Kreis Aalen  
Gemeinde und Gemarkung Hinkelbach

Gefertigt:  
Ellwangen (Jagst), den - 8. AUG 1970  
Staatl. Vermessungsamt Aalen  
Nebenstelle Ellwangen

Oberreg.-Verm.-Kat