

621.4054
„Letten“

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)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1 + I U	0,4	0,7
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firsttrichtung wie im Plan eingezeichnet.
5. Garagen
sind in der nicht überbaubaren Fläche nur an den hierfür vorgesehenen Stellen, gegebenenfalls als Grenzbauten zugelassen (siehe Planzeichnung).
6. Sichtflächen (§ 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. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.
7. Böschungen an Verkehrsflächen
Die bei der Anlage der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die im Plan eingezeichneten Böschungsflächen umfassen die maximale Ausdehnung.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude
 - a) Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:
bei $Z = 1 + I U$
talseitig höchstens 5,50m
bergseitig höchstens 3,50m
Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50cm sind zugelassen. Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.
 - b) Dachform:
Satteldächer
 - c) Dachdeckung:
Ziegel engobiert
 - d) Dachneigung:
15-25, 25-35, 35-50, 50-60 Grad
 - e) Dachaufbauten
sind nicht zugelassen.
 - f) Bei den talseitigen Gebäuden an Straße B und C sind die Garagen in die Hauptgebäude einzubeziehen.
2. Äußere Gestaltung der Nebenanlagen u. Garagen
 - a) Dachform:
Sattel- oder Pultdächer
 - b) Dachdeckung:
Ziegel oder Wellasbestzementplatten (dunkel und dauerhaft getönt)
 - c) Doppelgaragen
sind einheitlich zu gestalten.
3. 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)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
	Straßenbegrenzungslinie
	Stellung (Firsttrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG und § 111 (1) LBO)
	Fullschema der Nutzungsschablone
	Baugebiet; hier z. B. Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: röm. Ziffer im Kreis) swingend: hier z. B. 1-gesch. swingend + 1 Untergesch. zulässig.
	Grundflächenzahl (GFZ)
	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Dachneigung in Altgrad
	Bauweise; hier z. B. nur Einzelhäuser zulässig.
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücks-teile (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) hier: Sichtfeld
	Flächen für Garagen
	rechtskräftige Flurstücksgrenzen
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
	Flurstücksnummer

Stadtplanungsamt

Verfahrensvermerke

Plangebiet 54

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 5.4.72. bis 5.5.72...
Auslegung bekanntgemacht am 24.3.72.
im Mitteilungsblatt der Stadt Ellwangen (Jagst) Nr. 12

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 8.6.72...
genehmigt gemäß § 11 BBauG u. § 111 LBO mit Erlaß vom 18.9.72. Nr. 13:2210.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 3.10.72. bis 17.10.72

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 29.9.72.
im Gemeinsamen Amtsblatt Nr. 39

In Kraft getreten am 29.9.72

Zur Beurkundung

9.2.1973

Stadt Ellwangen (Jagst)

Baurechtsamt

Hinweis auf Planänderung

1. Änderung vom 29.2.72 Stadtplanungsamt

gez. Wenk

2. Änderung: geändert im vereinf. Verfahren durch
Beschluß des Gemeinderats v. 8. 6. 1977

Stadtplanungsamt
1.6.77

Zur Beurkundung

1.6.77

Stadt Ellwangen (Jagst)

Baurechtsamt

Kreis Aalen

Gemeinde und Gemarkung Rindlbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und ausgearbeitet
zum

BEBAUUNGSPLAN

„Letten“

Ellwangen (Jagst), den 2.9.71
Staatl. Vermessungsamt Aalen
Nebenstelle Ellwangen

gez. Schönbberger
Oberreg.-Verm.-Rat

NORD



überholt durch
Beb. Pl. „Sandächer“
gem. R.P. v. 14.4.1980

überholt durch
„Sandächer II“
in Kraft seit 25.09.1992

10 0 10 20 30 40 50 Meter
Maßstab 1:500