

In Ergänzung des Planteils wird folgendes festgesetzt:

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs.1 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1986 i.V. mit § 34 Abs.4)

**1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche:** (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)  
 In den durch Schraffur gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Einfriedigungen, keine baulichen Anlagen zulässig.

**2 Pflanzgebot und Pflanzbindung:**  
 (§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)  
 Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden. Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 2 Obstbäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen. Die bestehenden Obstgärten am Ortsrand sind dauernd zu unterhalten. Bei abgängigen Bäumen sind gleichwertige nachzupflanzen.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**  
 (§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs.4 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986)

**1 Dachform und Dachneigung:** § 73 Abs.1, Nr.1 LBO)  
 Bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.

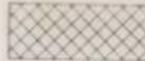
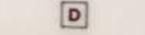
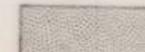
**2 Dacheinschnitte:** (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)  
 Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

**3 Dachaufbauten:** (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)  
 Dachaufbauten sind nur mit geneigten Dächern, entsprechend der Dachdeckung des Hauptgebäudes, mit rot bis rotbrauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig. Zugelassen sind: Schleppegauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.

**4 Dachdeckung:** (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)  
 Die geneigten Dächer sind mit rot bis rotbraunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

**5 Gebäudegestaltung:** (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)  
 Die Gebäude sind als Putzbauten oder holzverkleidet zugelassen.

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

-  Abgrenzung des Bereiches nach § 34 Abs.4 BauGB
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  Baudenkmal (§ 9 Abs.6 BauGB)
-  Wald
-  öffentliche Grünfläche

KREIS : OSTALB  
 STADT : ELLWANGEN/JAGST  
 GEMARKUNG: RÖHLINGEN  
 FLUR : DETTENRODEN

PLANGEBIET NR.: 621.40...69...

GEFERTIGT  
 STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN  
 DEN 29.04.1992

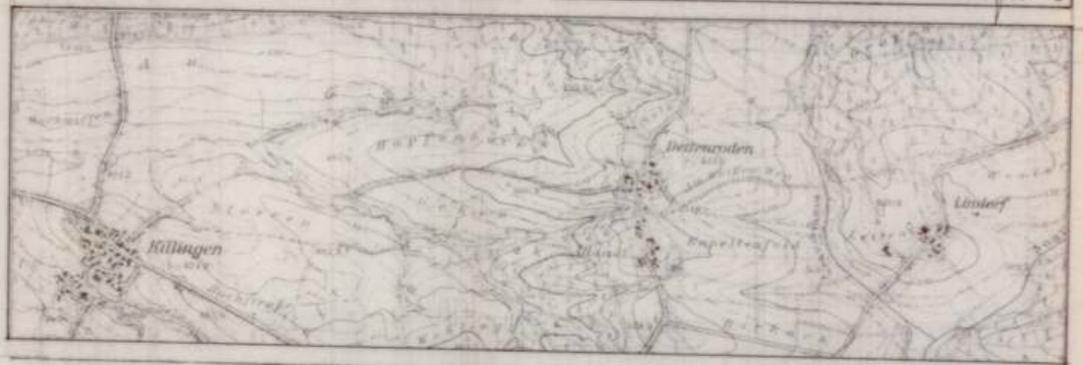
BESCHLUSS ALS SATZUNG GEMÄSS § 34 ABS.4 BAUGB DURCH DEN GEMEINDERAT  
 AM 01.07.1993

ERKLÄRUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS STUTTGART  
 GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB (UND § 73 ABS.5 LBO),  
 DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN  
 GELTEND GEMACHT WIRD.  
 VOM 03.06.1993  
 AZ: 29-26-140.5-E-34-BauGB-Ellwangen

AUSGEFERTIGT:  
 ELLWANGEN, DEN 26.07.1993  
 IN VERMITTLUNG  
 DES STÄDTLICHEN  
 BAURECHTSAMT MEISTER  
 R. K. 10.7.93

IN KRÄFTIGEM VERBUNDEN GEMÄSS § 12 BAUGB  
 ZUR BEURKUNDUNG  
 BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST  
 DEN 16.08.1993

IN KRÄFTIGEM VERBUNDEN GEMÄSS § 12 BAUGB  
 ZUR BEURKUNDUNG  
 BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST  
 DEN 16.08.1993



# ELLWANGEN



## ABRUNDUNGSSATZUNG Dettenroden

