



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Abrundungssatzung "Elberschwenden"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 und Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz i.d.F. vom 22.04.1993 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

- A 1. Maß der baulichen Nutzung:** (§ 20 BauNVO)
Die Geschosflächenzahl wird auf maximal 0,8 festgesetzt.
- A 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)
Hofflächen, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Splittbett verlegtes Beton- oder Natursteinpflaster).
- A 3. Pflanzgebot und Pflanzbindung:** (§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)
 - 3.1 Pflanzgebot**
Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden. Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 2 Obstbäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen und zu pflegen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

- B 1. Dachform und Dachneigung:** (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)
Bei Wohngebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.
- B 2. Dachdeckung:** (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)
Die Wohngebäude sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Alle Dacheindeckungen sind in roter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Dachbegrünungen sind zugelassen. Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.
- B 3. Dacheinschnitte:** (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)
Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- B 4. Dachaufbauten:** (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)
Dachaufbauten sind nur mit geneigten Dächern, entsprechend der Dachdeckung des Wohngebäudes, mit rot bis rotbrauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig.

Zugelassen sind: Schlepptgauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.
Dachaufbauten müssen zum Hausgrund des Giebels mindestens 2,00 m entfernt sein.
Auf den einzelnen Gebäuden sind nur einheitliche Dachaufbauten zulässig.

C HINWEISE

C 1. Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.



KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG : RÖHLINGEN
FLUR : ELBERSCHWENDEN

PLANGEBIET NR.: 621.4070

ENTWURF GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST

DEN 27.06.1997 / 16.01.1998

SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 34 ABS.4 BAUGB
VOM GEMEINDERAT GEFASST

AM 12.02.1998

ENTWURFS - UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 17.07.1997
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR.: 26
VOM 15.09.1997 BIS 17.10.1997

ERKLÄRUNG DES REGIERUNGSPRÄS. STUTTGART
GEM. § 11 ABS.3 BAUGB UND § 74 ABS.6 LBO,
DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-
SCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.
VOM AZ: 227.25.02.2. § 34 Ellwangen/J.

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN, DEN 05.04.98

DR. DIETERICH
OBERBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEM. § 12 BAUGB DURCH
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR.: 46 AM 11.11.1998
ZUR BEURKUNDUNG
BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN. 09. Dez. 1998

ELLWANGEN



**ABRUNDUNGSSATZUNG
ELBERSCHWENDEN**