



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
(§§ 1 - 15 BauNVO)

GE: Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.

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

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
2	GRZ	GFZ

im Gewerbegebiet (GE) gesamt:

II als Höchstgrenze	0,8	1,6
---------------------	-----	-----

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offen.

4. Nebenanlagen und Garagen

im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

5. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sich behindernde Bepflanzungen bis zur Sichtamplitude abzutragen sind. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m über der Fahrtrahnenkante sein.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

a) Gebäudehöhen
gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:

höchstens 6,50 m

b) Dachform:

Sattel- oder Flachdächer;
für Gewerbegebäude auch
Shed-Dächer.

c) Dachneigung:

Wohnhäuser und
Gewerbl. Gebäude: 0 - 30 Grad

d) Dachaufbauten

sind nicht zugelassen.

2. Äußere Gestaltung von Nebenanlagen

Lagerplätze sind unauffällig und auf der von V. W. 2 abgewandten Seite anzulegen.

3. Einfriedigungen der Grundstücke

an öffentlichen Straßen und Wegen max.
2,00 m hoch (möglichst Hecken).

Zeichenerklärung															
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBauG)														
	Bauland (§ 9 (1) BBauG)														
	Gewerbegebiet (GE)														
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)														
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)														
	Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)														
<table><tr><td>GE</td><td>II</td></tr><tr><td>08</td><td>16</td></tr><tr><td>0-30°</td><td>0</td></tr></table>	GE	II	08	16	0-30°	0	<table><tr><td colspan="2">Zusammenfassung der Nutzungsanforderungen</td></tr><tr><td>Baugeniet; hier z.B. Gewerbegebiet (GE)</td><td>Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: röm. Ziffer zwingend: röm. Ziffer im Kreis) hier z.B. 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl (GRZ)</td><td>Geschoßflächenzahl (GFZ)</td></tr><tr><td>Dachneigung in Grad</td><td>Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise"</td></tr></table>	Zusammenfassung der Nutzungsanforderungen		Baugeniet; hier z.B. Gewerbegebiet (GE)	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: röm. Ziffer zwingend: röm. Ziffer im Kreis) hier z.B. 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Dachneigung in Grad	Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise"
GE	II														
08	16														
0-30°	0														
Zusammenfassung der Nutzungsanforderungen															
Baugeniet; hier z.B. Gewerbegebiet (GE)	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: röm. Ziffer zwingend: röm. Ziffer im Kreis) hier z.B. 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)														
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)														
Dachneigung in Grad	Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise"														
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)														
	Straßenbegrenzungslinie														
	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 11 BBauG														
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) hier: Sichtfeld														
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO														
	Flurstücksgrenze														
	Flurstücksnummer														

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.12.73 bis 27.12.73.

Auslegung bekanntgemacht am 16.12.73, im städt. Mitteilungsblatt Nr. 7 bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 12.4.1973.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlaß vom 2.5.73, 13-2310-Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 21.5.73 bis 12.6.73.

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 18.7.73 bzw. in der Zeit vom bis durch städt. Mitteilungsblatt Nr. 20 In Kraft getreten am 18.7.73

Hinweise auf Planänderungen

1. Änderung vom 17.2.1972 Städtl. Verm. Amt Aalen Nebenstelle Ellwangen gez. Schönberger

2. Änderung vom 18.12.1972 Städtl. Planungsamt gez. Wenk

Zur Beurkundung: Ellwangen, 22. 6. 1973

Baurechtsamt

Kreis Aalen Gemeinde und Gemarkung Röhlingen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und ausgearbeitet zum

Stadtplanungsamt

Plangebiet 64

BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Röhlingen“

Ellwangen (Jagst), den 6. Aug. 1971 Städtl. Vermessungsamt Aalen Nebenstelle Ellwangen gez. Schönberger Oberres.-Verm.-Amt