



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
entsprechend den Eintragungen in Plan.

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

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
2	0,3	0,4
1 + I D	0,3	0,6
1 + I U + I D	0,3	0,8

in reinen Wohngebiet (WR) bei:

in Dorfgebiet (MD) bei:

II 0,3 0,6

3. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauNVO)
Firstrichtung wie in Plan eingezeichnet.

5. Nebenanlagen u. Garagen
Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 23 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Die Garagen zu den teilseitigen Gebäuden an der Goethestraße, der Kernerstraße u. der Limesstraße sind in die Hauptgebäude einzureihen.

6. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Die in Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freistehender Bäume) zu befreien. Die Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.

7. Böschungen an Verkehrsflächen
Die bei der Anlage der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu bilden. Die in Plan eingezeichneten Böschungsflächen umfassen die maximale Ausdehnung.

8. Aufzulegende Baulinien
Baulinien vom 20. April 1999

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

a) Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne
bei $Z = \text{I}$ u. $Z = \text{I} + \text{I D}$: höchstens 3,50 m
bei $Z = \text{I} + \text{I U} + \text{I D}$: talseitig höchstens 5,50 m bergseitig höchstens 5,50 m
Kniestöcke sind bei Einhaltung dieser Traufhöhen zulässig, Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50 cm sind zugelassen.

b) Dachform: Satteldächer

c) Dachdeckung: in reinen Wohngebiet (WR): Ziegel
in Dorfgebiet (MD) für Wohngebäude: Ziegel

d) Dachneigung
bei $Z = \text{I}$: 20 - 25 Altgrad
bei $Z = \text{I} + \text{I D}$: 30 - 35 "
bei $Z = \text{I} + \text{I U} + \text{I D}$: 30 - 35 "
bei $Z = \text{II}$: 20 - 35 "

e) Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Liegende Dachflächenfenster sind an den Nordseiten der Gebäude und nur in dem unbedingt nötigen Umfang zugelassen.

2. Einfriedigungen
Die Einfriedigungen der Grundstücke an den Talseiten (Südseite) der öffentlichen Straßen sind als einfache Holzzaune (Lattenzaune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Stützeinfassungen herzustellen. Die Verwendung anderer Zäune, mit Ausnahme von Drahtgittern an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 1 m betragen. Die Einfriedigungen an den Hangseiten (Nordseite) sind als Stichtonmauern herzustellen, deren Höhe dem örtlichen Gegebenheiten anpassen ist, jedoch nicht mehr als 1 m betragen darf. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.

C. Vorschrift über den Straßenverkehr

Die Hofackerstraße (O.W. 14) wird in ihrem nördlichen Teil (zwischen der Einmündung in die Ziegelstraße als Bahnstraße angelegt und zwar so, daß von der Ziegelstraße aus nur die Einfahrt in die Hofackerstraße zulässig ist, nicht aber die Ausfahrt von der Hofackerstraße in die Ziegelstraße.

Textliche Festsetzungen

Folgende, in Plan eingezeichnete Flurstücknummern sind vorgesehene Flurstücknummern:

a) Hofackerstraße 1 u. 3, Ahornweg 1, 3, 4, 5, 6, 7 u. 8, Goethestraße 1 u. 2, Kernerstraße 1, Limesstraße 1 u. 2, Plat. 371, O.W. 34 u. O.W. 38

b) Goethestraße 3, 4, 5 u. 6, Kernerstraße 2, 3, 4 u. 5, Limesstraße 3 u. 4, Plat. 372/1, /2, /3 u. /4, O.W. 35, O.W. 36 u. O.W. 37

Die Grenzen der unter Buchst. a) genannten Flurstücke sind örtlich bereits abgemerkt, jedoch noch nicht rechtskräftig.
Die Abmarkung der Grenzen der unter Buchst. b) genannten Flurstücke ist kein Städtl. Vermessungsamt beauftragt.

Zeichenerklärung

Zeichen	Bedeutung
[Dashed line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BauNVO)
[Red outline]	Bauland (§ 9 (1) BauNVO) Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO) Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO)
[Dotted line]	Verkehrflächen
[Arrow]	Sträßengrenzungsline
[Dashed line with arrow]	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO u. § 111 (1) LBO)
[Red outline]	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO) hier: Sichtfeld
[Green outline]	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BauNVO)
[Triangle]	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauNVO) hier: für Uniformstation
[Circle with cross]	Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 19 BauNVO in Verbindung mit 2 (4) LBO) als Höchstgrenze: römische Ziffer zwingend: römische Ziffer in Kreis hier z.B. 1-gesch.-zwingend + 1 Dachgesch. zulässig + 1 Untergesch. zulässig
[Dashed line]	Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) hier: 30 - 35 Altgrad
[Dashed line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
[Dashed line]	rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die örtlich bereits abgemerkt sind bzw. zur Zeit in einem Veränderungsnachweis des Städtl. Vermessungsamts beschrieben werden
Ahornweg 5	572 1 Flurstücknummer
573	Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage in Meter über Normal-Mull

Stadtplanungsamt

Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO ausgelegt von bis
Auslegung bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BauNVO vom Gemeinderat beschlossen am 22.11.1998
Genehmigt gemäß § 11 BauNVO vom LUP/Verf. Rat vom 22.11.1998 Nr. VII-1/2005
Ausgelegt gemäß § 12 BauNVO von bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit von bis durch

In Kraft getreten am

Hinweise auf Planänderungen

Änderung Lortzingstraße (früher Limesstraße)
geprüft durch Gemeinderatsbeschluss vom 10.4.1975

Plangebiet 64

Kreis Aalen Gemeinde und Gemarkung Böhligen

BEBAUUNGSPLAN
„Hofacker“
(Lageplan u. Textteil)

Gefertigt:
Ellwangen (Jagut), den 21. Februar 1997
Städtl. Vermessungsamt Aalen
Nebenstelle Ellwangen

gez. Baier
Oberreg. Verm. Rat