



Achtung!
Höhenangaben im alten System

Art der baulichen Nutzung

MD Dörfergebiet (§5 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) (Dachstange)

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

St. 30°-40° Satteldach 30° - 40° Neigung

Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Gehweg

Fahrbahn

Zu- und Ausfahrtsverbot

Sichtflächen

Verkehrsgrün (1. S. v. §127 Abs.2 Nr.3 BBauG)

Begrenzungslinie

Baugrenze (§25 Abs.3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Baugrenze zur Einbeziehung bestehender Baudenkmale

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BBauG)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Sonstige Planzeichen

Garagen

Vorgesehene Grundstücksgrenze

Stellung der Hauptgebäude (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG) zu Gunsten der Angrenzer (Flst. 1288/1, 1288/2, 1288/3, Kirchstraße 26, Lehenstraße 26)

FEATLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan "Kirchstraße"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§9 Abs.1 BBauG und BauNVO i. d. F. vom 20. 11. 1968)

1.1 **Bauliche Nutzung**

1.1.1 **Art der baulichen Nutzung:** Dörfergebiet (MD) (nach §5 BauNVO) (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.2 **Mass der baulichen Nutzung:** entsprechend den Einschrieben im Plan (§§ 16 - 21a BauNVO)

1.2 **Bauweise:** (§22 BauNVO) offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen:** (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG) Die im Plan eingetragenen Firststrichungen der Hauptgebäude - Richtung der Gebäudeaußenwände - sind zwingend einzuhalten.

1.4 **Nebenanlagen:** In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.

1.4.1 **Garagen:** Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (§25 Abs.3 BauNVO) und in den mit G4 bezeichneten Flächen zulässig.

1.4.2 **Sichtflächen:** (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1.5 **Denkmalschutz:** Die im Lageplan eingezeichnete Baugrenze soll sicherstellen, daß die Einbeziehung eines bestehenden Kellerraumes, welcher auf Grund seiner Lage und Gestaltung als ortsbildprägend zu betrachten ist, in die Bebauung ermöglicht wird.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)

2.1 **Gebäudehöhen:** (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) Bei II max. 6,50 m
Jeweils gemessen zwischen der geplanten im Mittel gemessenen, Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

2.2 **Dachform und Dachneigung:** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) entsprechend dem Einschrieb im Lageplan

2.3 **Äußere Gestaltung:** (§111 Abs. 1 Nr.1 LBO) Zugelassen sind: Putzflächen, Holzverschalung und Sichtbeton.
Auffallende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenwände zu vermeiden.

KREIS OSTALBKREIS	PLANGEBET NR: 64
STADT ELLWANGEN	BEZ -
GEMARKUNG ROHLINGEN	

AUFSTELLUNG IM ENTWURF BESCHLOSSEN GEMASS § 2 ABS.1 BBAUG + § 111 ABS.1 LBO DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS ELLWANGEN	GEFERTIGT GEMASS § 2 ABS.3 BBAUG STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN
VOM 8.6.1977	DEN 23.3.1977

BESCHLUSS ALS SATZUNG GEMASS § 10 BBAUG + § 111 ABS.1 LBO DURCH DEN GEMEINDERAT ELLWANGEN	ALS ENTWURF OFFENTLICH AUSGELEGT GEMASS § 2 ABS.6 BBAUG LAUT BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT NR. 25
AM 25.8.1977	VOM 4.7.1977 BIS 5.8.1977

GENEHMIGT GEMASS § 11 BBAUG + § 111 ABS.5 LBO VOM REG. PRASIDIUM STUTTGART	OFFENTLICH AUSGELEGT GEMASS § 12 BBAUG LAUT BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT NR. 50
MIT ERLAß VOM 21.11.1977 NR. 3.2212-64- ELLWANGEN	AB 16.12.1977

RECHTSVERBINDLICH GEMASS § 12 LAUT BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT NR. 50	ZUR BEURKUNDUNG BAURECHTSAMT ELLWANGEN
	DEN 18.12.1977

ELLWANGEN

Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN „KIRCHSTRASSE“

M1:500

Ellwangen/Jagst