



**Achtung!**  
Höhenangaben im alten System

**Art der baulichen Nutzung**

MD Dorfgemeinschaft (§5 BauNVO)

**Mass der baulichen Nutzung**

II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)  
(Höchstgrenze)  
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
0,8 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)  
SD 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 (i. S. v. §127 Abs.2 Nr.3 BBauG)

**Begrenzungslinie**

Baugrenze (§23 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.3 BBauG)

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

**Sonstige Planzeichen**

Ga 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)

Hinweis zur 1. Vereinfachten Änderung  
Maßgebend sind die "Planungsrechtlichen Vorschriften" des Beb.Planes "Kirchstraße", genehmigt durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 21.11.1977.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
zum Bebauungsplan "Kirchstraße"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO i. d. F. vom 26. 11. 1968)
  - Bauliche Nutzung**
    - Art der baulichen Nutzung:** Dorfgemeinschaft (MD) (nach §5 BauNVO) (§§ 1 - 15 BauNVO)
    - Maß der baulichen Nutzung:** entsprechend den Einschrieben im Plan (§§ 16 - 21a BauNVO)
      - Bauweise:** (§22 BauNVO) offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
      - Stellung der baulichen Anlagen:** (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG) Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen der Hauptgebäude - Richtung der Gebäudeaußenwände - sind zwingend einzuhalten.
      - Nebenanlagen:** In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.
        - Garagen:** Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (§23 Abs.5 BauNVO) und in den mit Ga bezeichneten Flächen zulässig.
        - Sichtflächen:** (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung frei zu halten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
        - 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.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)
  - 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.
  - Dachform und Dachneigung:** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) entsprechend dem Einschrieb im Lageplan
  - Äußere Gestaltung:** (§111 Abs. 1 Nr.1 LBO) Zugelassen sind: Putzflächen, Holzverschalung und Sichtbeton. Auffallende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.

KREIS : OSTALB  
STADT : ELLWANGEN/JAGST  
GEMARKUNG : ROHLINGEN  
FLUR :  
PLANGEBIET NR.: 621.4064..

ENTWURF GEFERTIGT  
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN  
DEN 18.06.1990  
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMASS § 13 BAUGB IM ENTWURF DURCH GEMEINDERAT BESCHLOSSEN  
AM .....

ANHÖRUNG DER BETROFFENEN EIGENTÜMER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMASS § 13 ABS. 1 BAUGB DURCHFÜHRT  
VOM 17.07.1990 BIS 18.10.1990  
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMASS § 13 UND § 10 BAUGB VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
AM 12.07.1990

AUSGEFERTIGT:  
ELLWANGEN, DEN 08.10.1991  
IN VERTRETUNG  
DR. DIETERICH  
BÜRGERMEISTER  
IN KRAFT GETRETEN GEMASS § 12 BAUGB DURCH BEKÄNNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR.: 40 AM 04.10.1991  
BEURKUNDUNG  
BÜRGERMEISTER ELLWANGEN/JAGST  
DEN 08.10.1991

**ELLWANGEN**

Stadtplanungsamt  
Ellwangen/Jagst  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"KIRCHSTRASSE"**  
**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**