



ZEICHENERKLÄRUNG

----- Abgrenzung des Bereiches nach § 34 Abs.4 BauGB

[Hatched Box] nicht überbaubare Grundstücksflächen

[Dotted Box] Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

In Ergänzung des Planteils wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1986 i.V. mit § 34 Abs.4)

1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

In der durch Schraffur gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Ausnahme von Einfriedigungen keine baulichen Anlagen zulässig.

2 Pflanzgebot und Pflanzbindung:

(§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)

Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden. Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 2 Obstbäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen. Die bestehenden Obstgärten am Ortsrand sind dauernd zu unterhalten. Bei abgängigen Bäumen sind gleichwertige nachzupflanzen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs.4 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986)

1 Dachform und Dachneigung: (§ 3 Abs.1, Nr.1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 42° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.

2 Dachneigungsmaße: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachneigungsmaße sind nicht zugelassen.

3 Dachaufbauten: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachaufbauten sind nur mit geeigneten Dächern entsprechend der Dachdeckung des Hauptgebäudes mit rot bis brauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig. Zugelassen sind: Schleppegauben mit stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.

4 Dachdeckung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die geeigneten Dächer sind mit rot/braunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Außerdem sind für Dachflächen, wie Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

5 Gebäudegestaltung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Gebäude sind als Putzbauten oder holzverkleidet zugelassen.

C HINWEISE

1 Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Rötlen 12 und 15 (Schloß, wohl 17.Jh. und älter, 1835 weitgehend abgetragen; Schloßgraben; Schloßkapelle zur Hl.Katharina, mit Walmdach und Dachreiter, 18.Jh.; Ausstattung.) sind nach § 12 DSchG Kulturdenkmal. 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.

ANGEZEIGT



REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART
13. AUG. 1991

KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN/JAGST
GEMARKUNG: ROHLINGEN
FLUR : ROTLEN

PLANGEBIET NR.: 621.40.65....

GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN

DEN 05.12.1990/23.05.91

BESCHLUSS ALS SATZUNG GEMÄSS § 34 ABS.4
BAUGB DURCH DEN GEMEINDERAT

AM 4.02.1991

ERKLÄRUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS STUTTGART
GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB (UND § 73 ABS.5 LBO),
DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSMORSCHRIFFTEN
GELTEND GEMACHT WIRD.
VOM 13.08.1991
AZ: 22-26-1985-37-BauG.B.

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN, DEN 21.08.1991

IN VERTRETUNG
DR. DIETERICH
BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB
DURCH BERICHTMACHUNG IM AMTSBLATT

Nr. 35 AM 30.08.1991

ZUR VERKÜNDUNG
BAUFACHAMT ELLWANGEN/JAGST

ELLWANGEN (Jagst) DEN 8.10.1991



ELLWANGEN



ABRUNDUNGSSATZUNG
'RÖTLEN'
(OBERER WEILER)