

KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG : SCHREZHEIM

PLANGEBIET NR: 621.4048

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS
§ 2 ABS.1 BAUGB
GEFASST AM 05.04.2001
UND IM AMTSBLATT NR. 17 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT
AM 27.04.2001

ENTWURF GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN 20.02.2001

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 05.04.2001
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT NR. 17
VOM 07.05.2001 BIS 08.06.2001

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB
UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 27.09.2001

ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB
AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
RECHTSVERBINDLICH
SEIT 08.01.1977/ 09.12.1999

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN 8.10.2001
DR. DIETERICH
OBERBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR.: 41 AM 12.10.2001
ZUR BEURKUNDUNG
BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN 16. OKT. 2001

ELLWANGEN



BEBAUUNGSPLAN "ALTMANNSSROTER STRASSE - 1.ÄNDERUNG"

TEIL 1 - LAGEPLAN+ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Altmannsroter Straße -1.Änderung" in Ellwangen-Eggenrot

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 16.01.1998 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt.
Der Bebauungsplan Altmannsroter Straße (rechtsverbindlich seit 17.12.1999) wird innerhalb des im Lageplan vom 20.02.2001 umrandeten Gebietes wie folgt geändert:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A 1. Bauliche Nutzung

A 1.1 Art der Nutzung: (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Mischgebiet(MI) nach § 6 BauNVO

A 1.2 Ausnahmen: (§ 1 Abs.6 BauNVO)

MI

Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

A 2. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Offen, nur Einzel- bzw. Doppelhäuser. Bei MI2 sind je Gebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

A 3. Nebenanlagen, Stellplätze und Schuppen: (§ 23 Abs.5 i. V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO, sind in der nicht überbaubaren Fläche nicht zugelassen, ausgenommen:

A 3.1 Einfriedigungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B 3.

A 3.2 Schuppen in der dafür ausgewiesenen Fläche.

A 3.3 Pergolen, Spielgeräte.

A 3.4 Sonstige baurechtlich nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, jedoch nur 1 Gebäude mit max. 20 cbm je Grundstück.

A 3.5 Stellplätze und überdeckte, jedoch allseitig nicht umschlossene Stellplätze (Carport) einschließlich Zufahrten und Zufahrten zu Garagen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B 2.

- A 3.6** Anlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Sammlung und Ableitung von Wasser. (§ 14 Abs.2 BauNVO)

- A 4.** Flächen für besondere Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:
(§ 9 Abs.1, Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Lärmschutz:

In dem geplanten Baugebiet sind auf den dafür festgesetzten Flächen ("Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen") aufgrund der Geräuschemissionen aus Verkehrs- und Freizeitlärm gemäß § 9 BauGB für Wohn- und Schlafräume, an den nördlichen und östlichen Hausseiten, bauliche Vorkehrungen (Einbau Schallschutzfenster) zur Lärm-minderung zu treffen.

- B** BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

- B 1.** Gebäudehöhen: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

bei MI 1	max. 5,00 m
MI 2	max. 4,00 m
Schuppen auf Flurstück 2290/3	max. 3,45 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der, ausweislich dem einzelnen Baugesuch, geplanten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Die Beschränkung der Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile entsprechend § 5 Abs.6 LBO.

- B 2.** Gestaltung von Stellplätzen, Garagenzufahrten, überdachte Stellplätze und Gartenhäuser / Geschirrhütten: (§ 74 Abs.3, Nr.1 LBO)

- B 2.1** Stellplätze:
Stellplätze sind in Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.

- B 2.2** Garagenzufahrten:
Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. Zufahrten sind in Pflaster in wasserdichter Bauweise herzustellen.

- B 3** Einfriedigungen: (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)

Es sind folgende Einfriedigungen zulässig:

- B 3.1** Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie darf 0,80 m nicht überschreiten.

Zwischen den einzelnen Grundstücksgrenzen darf die Höhe der Einfriedigung von der Verkehrsfläche ab gemessen bis auf 5,00 m 0,80 m ebenfalls nicht überschreiten. Die Einfriedigungen sind als transparente Holzzäune, Hecken oder pflanzte Maschendrahtzäune mit mindestens einem Rank- oder Schlinggewächs pro 15 lfm zulässig.

Schließt unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinie die Fahrbahn an (z.B. kein Gehweg), so darf der Abstand der Einfriedigung zu der Straßenbegrenzungslinie jeweils 0,50 m nicht unterschreiten.

Bei Bepflanzungen aller Art ist dieser Abstand erforderlichenfalls durch Zurückschneiden einzuhalten.

B 3.2

Die Höhe von Einfriedigungen zum landwirtschaftlichen Weg darf 1,50 m nicht überschreiten und ist in einer transparenten Art z. b. Knotengeflechtzaun zulässig.

B 4 Ordnungswidrigkeiten: (§ 75 Abs.3, Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.