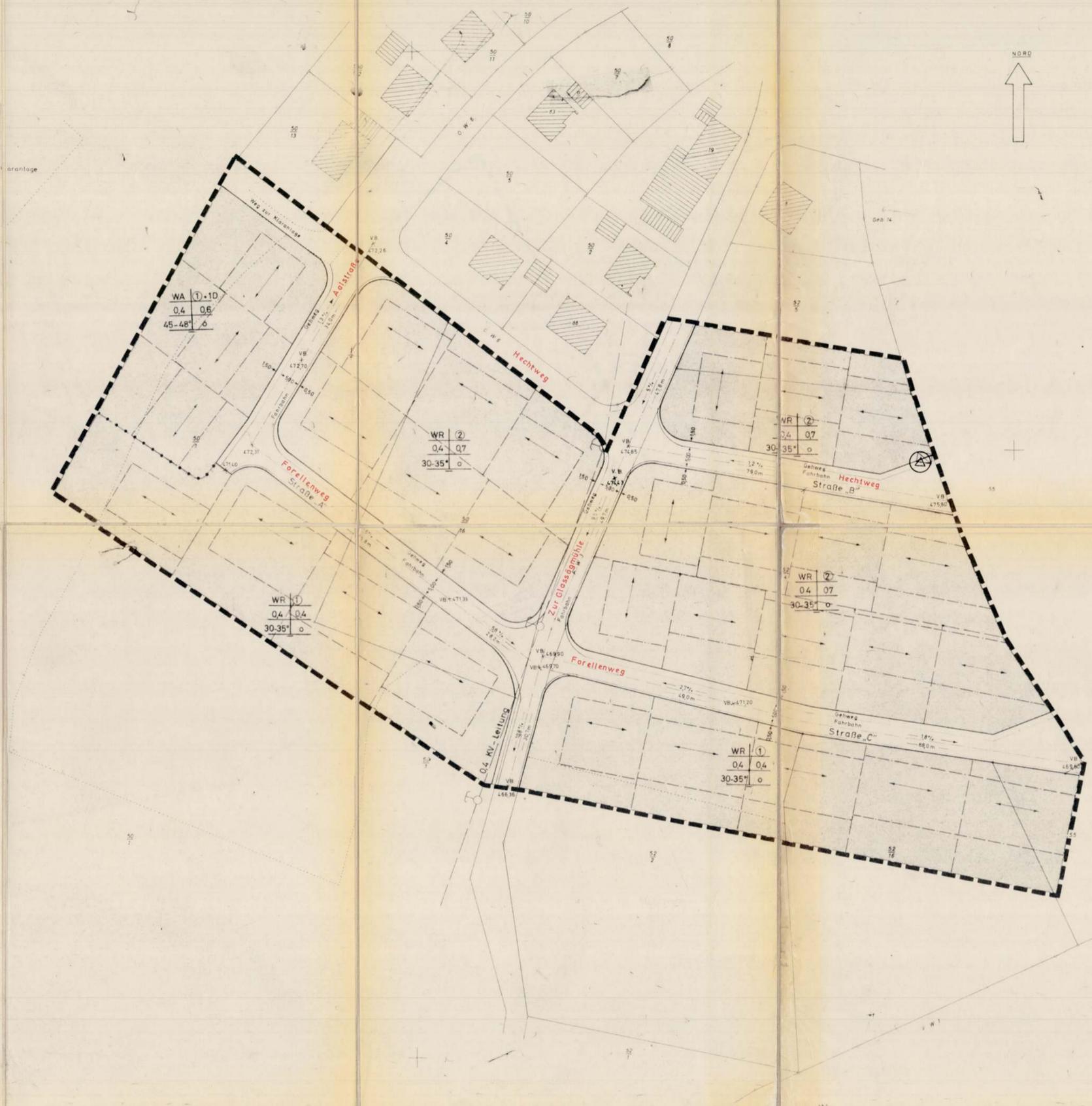


621.4048
„Sonnenberg“



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO und Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

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

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1	0,4	0,4
1 + 1D	0,4	0,6
2	0,4	0,7

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

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG) Die Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.

5. Garagen sind bei den teilweise gelegenen Gebäuden in die Hauptgebäude mit einzubeziehen.

6. Böschungen an Verkehrsflächen Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

B. Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

1. äußere Gestaltung der Hauptgebäude

a) **Gebäudehöhen**, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:
 bei Z = ① höchstens 3,50m
 bei Z = ① + 1D höchstens 5,80m
 bei Z = ② höchstens 6,00m
 Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.
 Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50cm sind zugelassen.

b) **Dachform:** Satteldächer

c) **Dachdeckung:** Ziegel engobliert

d) **Dachneigung:**
 bei Z = ① u. ② 30 - 35 Altgrad
 bei Z = ① + 1D 45 - 48 Altgrad

e) **Dachaufbauten** sind nur bei Z = ① + 1D zugelassen.

2. äußere Gestaltung der Garagen

a) Bei einem Grenzbau sind die Garagen so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein Garagengebäude angebaut werden kann.
 Ist auf dem Nachbargrundstück bereits ein derartiges Gebäude vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen.

b) **Dachdeckung:** Ziegel oder Wellblechblechplatten (dunkel und dauerhaft getönt)

3. Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen höchstens 0,80m hoch.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBAuG)
	Bauland (§ 9 (1) BBAuG)
	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Verkehrsräume (§ 9 (1) Nr. 3 BBAuG)
	Fahrbahn
	Gehweg
	Sträßbegrenzungslinie
	Füllschema der Nutzungsechelone
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: Ziffer hier z.B. 1-gesch.wingend + 1 Dachgesch. zulässig.)
	Ziffer in Kreis hier z.B. 1-gesch.wingend + 1 Dachgesch. zulässig.
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise"
	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG und § 111 (1) LBO)
	Aberrennung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	rechtskräftige Flurstücksgrenzen
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vorsenkung)
	Flurstücksmesser
	Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage in Meter über Normalnull

Stadtplanungsamt
Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt von 15.2.71 bis 16.2.71.
 Auslegung bekanntgemacht am 2.2.71 im Gemeindeboten Nr. 5/71
 bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 23.2.71...
 Genehmigt gemäß § 11 BBAuG vom 16.6.71 im Erlaß vom 16.6.71 Nr. VII/1-612
 Ausgelegt gemäß § 12 BBAuG von 2.7.71 bis 19.7.71...
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 2.7.71 im Gemeindeboten Nr. 26
 bzw. in der Zeit von bis durch

In Kraft getreten am 2.7.71.

Hinweise auf Planänderungen

Plangebiet 48

Kreis Aalen Gemeinde Schrensbach Gemarkung Eggenrot

BEBAUUNGSPLAN
„Sonnenberg“

Gefertigt: Ellwangen (Jagst), den 8.1.71
 Städt. Vermessungsamt Aalen
 Nebenstelle Ellwangen

gez. Schönberger
 Oberres.-Verz.-Rat

