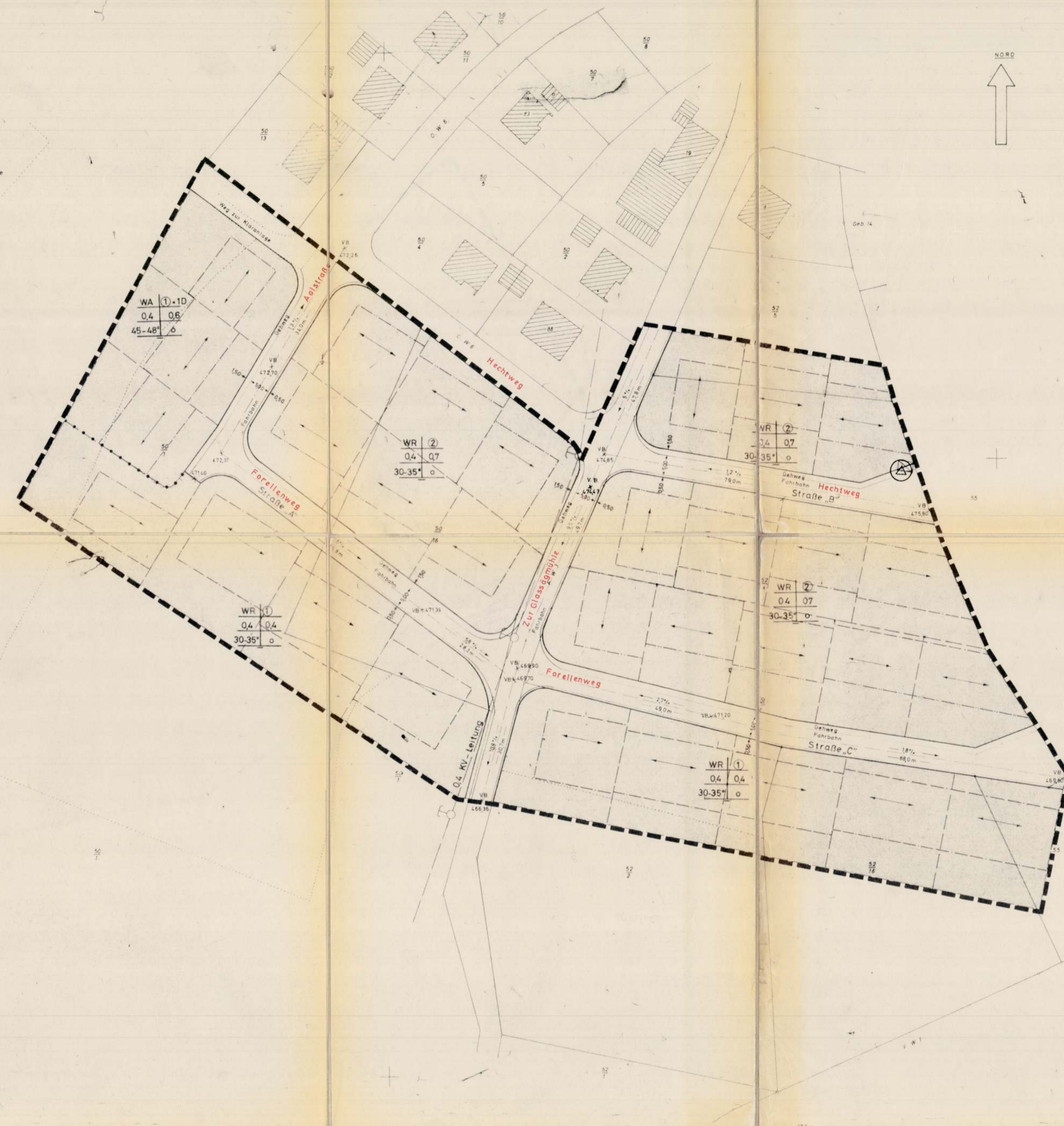


621.4048
„Sonnenberg“



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BAuG 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 Z	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 BAuG)

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 Anlage 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 3,80m
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 engobiert

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 Wellenbestenimentplatten (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) BAuG)

Bauland (§ 9 (1) BAuG)

Reines Wohngebiet (WR)
Allgemeines Wohngebiet (WA)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BAuG)
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BAuG)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BAuG)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BAuG)

Strassenbegrenzungslinie

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauzonen: hier z.B. Allgemeines Wohngebiet WA	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze): Ziffer zwingend: Ziffer im Kreis hier z.B. 1-gesch. zwingend + 1 Dachgesch. zulässig.
GRZ	GFZ
Dachneigung in Altgrad	Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise"

Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BAuG und § 111 (1) LBO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

rechtskräftige Flurstücksgrenzen

vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vorzeichnung)

Flurstücksnummer

Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage in Meter über Normal-Null

Stadtplanungsamt
Verfahrensvermerk

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

Als Satzung gemäß § 10 BAuG vom Gemeinderat beschlossen am 23.7.71...
Genehmigt gemäß § 11 BAuG vom 10.6.71 mit Erlaß vom 16.6.71 Nr. VII/1-612
Ausgelegt gemäß § 12 BAuG vom 2.7.71... bis 19.7.71...
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 2.7.71 im Gemeindeboten Nr. 26
bzw. in der Zeit vom bis durch
In Kraft getreten am 2.7.71.

Hinweise auf Planänderungen

Kreis Aalen Gemeinde Schrenheim Gemarkung Eggenrot

BEBAUUNGSPLAN
„Sonnenberg“

Gefertigt:
Kilwangen (Jagst), den 8.1971
Städt. Vermessungsamt Aalen
Nebenstelle Kilwangen

gez. Schönberger
Oberres.-Verm.-Rat

Plangebiet 48