



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 den durch Schraffur gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Einfriedigungen, keine baulichen Anlagen zulässig.

**2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

Hoffflächen, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Splittbett verlegtes Beton- oder Natursteinpflaster).

**3 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 Bäume am Ortsrand und entlang der Straße 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:** § 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.

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

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

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

Dachaufbauten sind nur mit geneigten Dächern, entsprechend der Dachdeckung des Hauptgebäudes, mit rot bis rotbrauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig. Zugelassen sind: Schleppgauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.

**4 Dachdeckung:** (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die geneigten Dächer sind mit rot bis rotbraunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

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

Die Gebäude sind als Putzbauten oder holzverkleidet zugelassen.

**6 Aufschüttungen und Abgrabungen:** (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und zum freien Gelände darf nur durch Böschungen erfolgen.

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Abgrenzung des Bereiches nach § 34 Abs.4 BauGB
- [Schraffur] nicht überbaubare Grundstücksflächen



KREIS : OSTALB  
 STADT : ELLWANGEN/JAGST  
 GEMARKUNG: Schrezheim  
 FLUR :  
 PLANGEBIET NR.: 621.40.47....

GEFERTIGT  
 STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN  
 DEN 24.08.1992 / 07.09.1992  
 BESCHLUSS ALS SATZUNG GEMÄSS § 34 ABS.4 BAUGB DURCH DEN GEMEINDERAT  
 AM 04.03.1993

ERKLÄRUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS STUTTGART  
 GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB (UND § 73 ABS.5 LBO),  
 DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN  
 GELTEND GEMACHT WIRD.  
 VOM 06.06.1993  
 AZ: 22-26-9005-339 BauGB/Engelhardtsweiler  
 AUSGEFERTIGT:  
 ELLWANGEN, DEN 26.07.1993  
 IN VERTRETUNG  
 DR. DIETERICH  
 BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB  
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT  
 NR. 25 AM 25.06.1993  
 FÜR BEURKUNDUNG  
 BAURECHTSAMT ELLWANGEN  
 DEN 16.08.1993



# ELLWANGEN

Stadtplanungsamt  
  
 Ellwangen/Jagst  
**ABRUNDUNGSSATZUNG  
 ENGELHARDSWEILER**  
 M.1:2500  
 0 50 150 250 300