

Kreis: Aalen
Gemeinde: Schrezheim
Gemarkung: Schrezheim

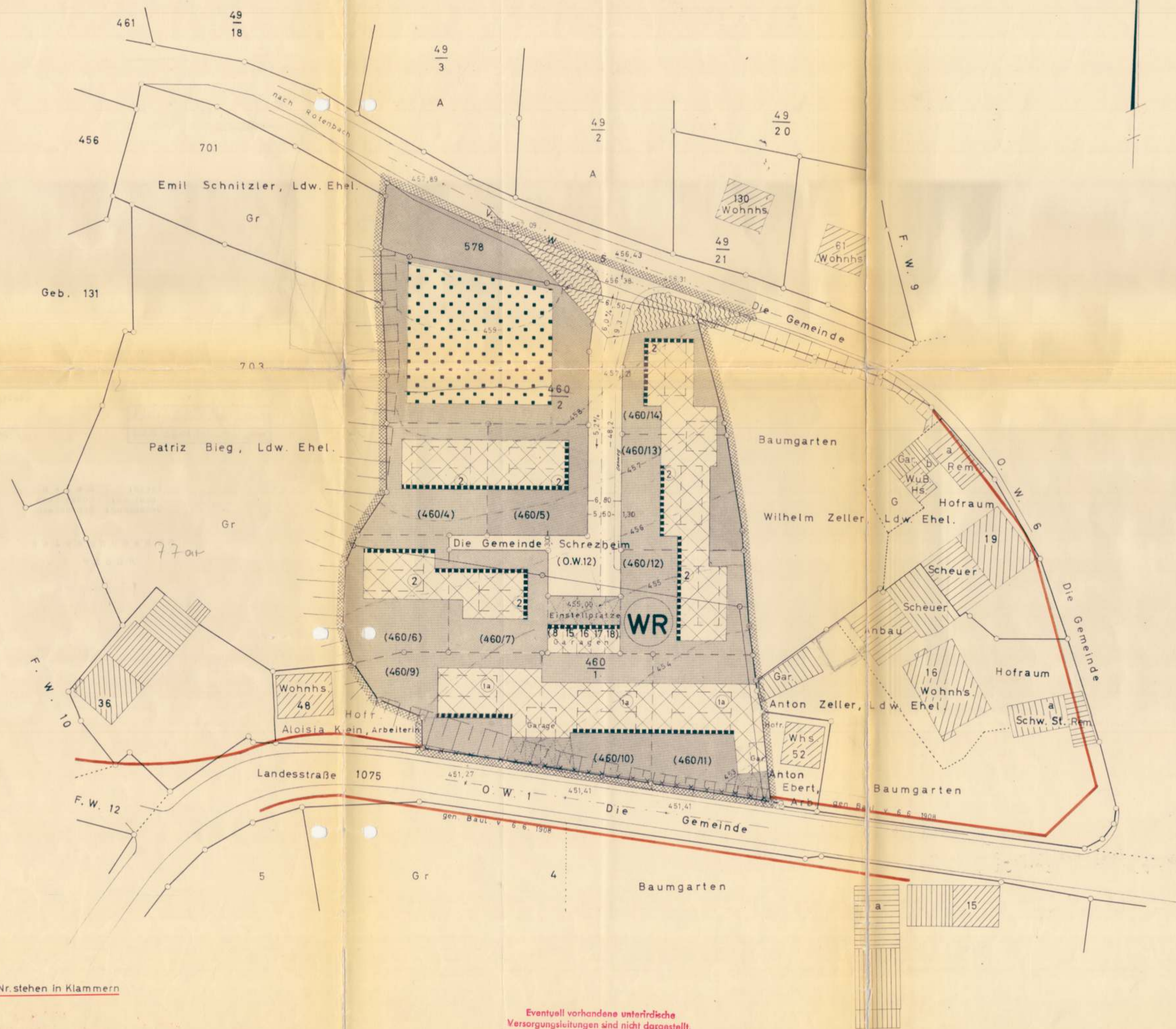
Bebauungsplan „Hof“

Fertigung: Kreisbauamt

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Hof“
der Gemeinde Schrezheim
Gemarkung Schrezheim

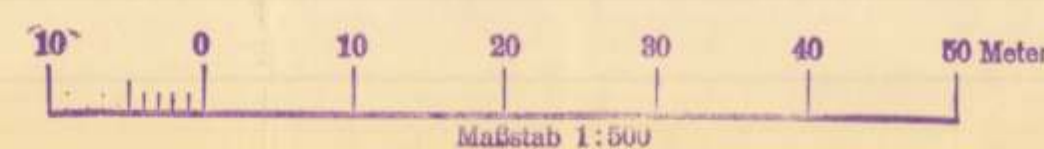
621.4042

„Hof“



vorgesehene Flst.Nr.stehen in Klammern

Eventuell vorhandene unterirdische
Versorgungsleitungen sind nicht dargestellt.



T) Art der baulichen Nutzung (Bauutzungsverordnung, 1. Abschnitt)
Reines Wohngebiet (WR).

B) Maß der baulichen Nutzung (Bauutzungsverordnung, 2. Abschnitt)

1. Geschoszahl: Bg bedeutet
(1a) : eingeschossige oder höchstens sogenannte "anderthalbstockige" Bauweise, d.h. zweigeschossige Bauweise, wobei das Obergeschoß ganz oder teilweise im Dachraum liegt
(2) : zweigeschossige Bauweise mit 2 Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes.

Die im Lageplan eingetragenen Geschoszahlen sind zwingende Festsetzungen.

2. Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4

3. Geschosflächenzahl (GFZ) : 0,7

C) Bauweise (Bauutzungsverordnung, 3. Abschnitt)
Offen.

D) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 b)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.

E) Überbaubare Grundstücksflächen (Bauutzungsverordnung § 23 Abs. 5)

Als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Bauutzungsverordnung sind nur Garagen zugelassen und zwar nur an den im Lageplan bezeichneten Stellen. Doppelgaragen und Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

F) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der Hauptgebäude (gemäß 2. V.O. der Landesreg. vom 26.7.1961 zur Durchführung des BBauG.)

1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne)
bei (1a) : max 4,00 m
bei (2) : max 6,00 m
Kniestöcke bis max 60 cm sind bei Einhaltung dieser Traufhöhe für 1a zulässig.

2. Dachform und Dachneigung
Satteldächer mit engoblierten Ziegeln gedeckt.
Folgende Dachneigungen sind einzuhalten:
bei 1a : ca. 45 - 48 Grad
bei 2 : ca. 22 - 30 Grad

3. Dachaufbauten
sind nur bei den im Lageplan mit (1a) bezeichneten Gebäuden und nur in dem unbedingt nötigen Umfang zugelassen.

G) Seitenabstände

Die in § 7 und § 8 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 vorgeschriebenen Grenz- und Fensterabstände sind einzuhalten.

H) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Strüchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steinfassungen oder als Zäune aus Welldrahtgeflecht, das mit Rohrrahmen eingefast ist, auf 10 - 30 cm hohen Steinsokkeln herzustellen. Die Verwendung anderer Eisenzäune, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Die Festsetzungen im Abschnitt J) sind zu beachten.

J) Sichtfeld

Das im Lageplan eingezeichnete Sichtfeld muß von jeder sich hindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Bepflanzung freigehalten werden. Anpflanzungen, Einfriedigungen u. dergl. dürfen nicht mehr als 0,60 m über die Straßenhöhe hinausragen.

Zeichenerklärung

Baulinie (zwingend)

Baugrenze (nicht zwingend)

Aufzuhebende Baulinie

Verkehrsflächen nach

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Überbaubare Flächen WR

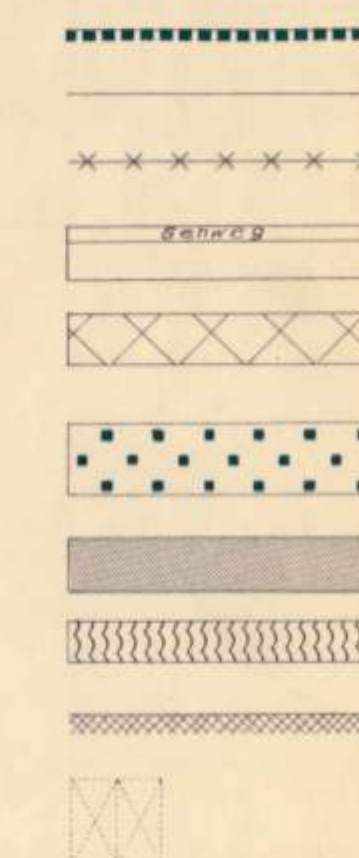
Fläche für Gemeinschaftsanlagen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG;
hier Kindergarten oder Rathaus

Nicht überbaubare Grundstücks-
flächen

Sichtfeld

Grenze des Plangebiets

WR - Einstellplätze



Gefertigt
Eilwangen, den 27. Okt. 1964
Staatl. Vermessungsamt Aalen
Nebenstelle Eilwangen
Brinck
Reg.-Verm.-Rat