

Kreis: Aalen  
 Gemeinde: Oberdorf  
 Gemarkung: -"-

NORD



# LAGEPLAN zum Bebauungsplan „HOFWIESE“

Maßstab 1: 500

Textliche Festsetzungen

- A) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 1. Abschnitt)  
 Allgemeines Wohngebiet (AW)  
 auf den mit \* bezeichneten Bauplätzen sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6  
 ausnahmsweise zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör  
 zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen  
 zugelassen.
- B) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 2. Abschnitt)  
 1. Geschosshöhe: Die Eintragungen im Lageplan sind zwingend  
 2. Grundflächenzahl (GRZ): 0,25  
 3. Geschosflächenzahl (GFZ): bei 1 Geschos: 0,25
- C) Bauweise (gemäß Baunutzungsverordnung, 3. Abschnitt)  
 Offen
- D) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs. 1, Nr. 1b)  
 Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.
- E) Überbaubare Grundstücksflächen (Baunutzungsverordnung § 23, Abs. 5)  
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 sind im Bauverbot  
 nicht zugelassen.
- F) Festsetzungen über äußere Gestaltung (gemäß 2.V.O.d.Landesregierung  
 vom 26.7.61 z. Durchführung des BBauG.)  
 1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK-Dachrinne)  
 für 1-geschossige Bauweise max. 4,50 m  
 (Kniestöcke sind bei Einhaltung dieser Traufhöhe zulässig)  
 2. Dachform und Dachneigung  
 Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren  
 Neigung bei 1-stöckiger Bauweise ca. 30 Grad  
 betragen muß.  
 3. Dachaufbauten  
 sind nicht zugelassen.  
 4. Oberflächenbehandlung der Außenseiten  
 Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk,  
 Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige  
 Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.
- G) Seitenabstände  
 Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude müssen mindestens  
 6,00 m betragen.
- H) Nebenanlagen  
 i. V. § 14 Abs. 1 bis zu 25 qm Grundfläche und 3,00 m Gesamthöhe  
 können als Anbauten oder freistehende Anlagen unter Beachtung des  
 art. 69 BauO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums-  
 grenze zugelassen werden. Eine solche Nebenanlage ist so zu gestalten,  
 daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bau-  
 wesen angebaut werden kann.  
Dachform  
 als Sattel-, Pult- oder Flachdach  
Dachdeckung  
 Ziegel (angobiert)
- I) Einfriedigungen  
 Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen  
 und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken  
 aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinfassa-  
 gen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Draht-  
 geflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten,  
 ist nicht zulässig.  
 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,90 m betragen.  
 Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so  
 muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung  
 an die bestehende Einfriedigung anpassen.

LEGENDE

Umfangsgrenze des Plangebiets (BBauG § 9 Abs. 5)	Baugrenze (nicht zwingend) geplant
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3)	Vorgarten
genehmigt	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
geplant	Öffentliche Grünfläche (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 8)
Baulinie (zwingend)	
genehmigt	



Gefertigt und beurkundet:  
 Aalen, den 23. Apr. 1963 19  
 Staatl. Vermessungsamt  
 Reg. Verm.-Rat

