

# AUFHAUSEN Landkreis Aalen



Beil. I zur Baugenehmigung vom 24.8.1972 Nr. 672/71

## Lageplan zum Bebauungsplan „Im Welkfeld II“

Maßstab 1:500



Anerkannt:  
Aufhausen, den 12. Feb. 1966  
**Gemeinde Aufhausen**  
Bürgermeisteramt



Gefertigt:  
Ellwangen/J., den 12. Febr. 1966  
**INGENIEURBÜRO GRIMM**  
STRASSEN - ABWASSER - WASSER - VERMESSUNG  
7090 ELLWANGEN (JAGST)  
DRESDENER STRASSE 8 - TELEFON (079 61) 72 67

Schwarz geändert:  
Aufhausen, den 14. März 1972

**Gemeinde Aufhausen**  
Bürgermeisteramt

D.V. *[Signature]*

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 15.3.1965 bis 14.4.1965  
Auslegung bekannt gemacht am 6.3.1965 bzw. in der Zeit  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch *[Signature]*  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3.11.1965  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom \_\_\_\_\_ mit Erlaß vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am \_\_\_\_\_ bzw. in der Zeit  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch \_\_\_\_\_  
In Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Aufhausen, den \_\_\_\_\_  
**Gemeinde Aufhausen**  
Bürgermeisteramt

Unterschrift  
Bürgermeister

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "IM WELKFELD II"

der Gemeinde Aufhausen, Gemarkung Aufhausen, Ldkrs. Aalen

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)**
  - Art und Maß der baulichen Nutzung**
    - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
    - Ausnahmen**  
im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
  - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)**

bei	Z	GRZ	GFZ
1-2	0,25	0,35-0,50	

a) Ställe für Kleintierhaltung im Sinne des § 4 (3) Nr. 6 BauNVO sind zugelassen. Schweinehaltung ist jedoch nicht gestattet.
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO)**  
zwingend - unter Dachgesims gerechnet-entsprechend der Einzeichnung im Lageplan
  - Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
offen - für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend.
  - Nebenanlagen und Garagen**  
im Sinne von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)**
  - Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO)**  
vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne gemessen  
für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m  
in Hanglage talseitig 5,70 m  
für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m
  - Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)**  
als Satteldach für 1- und 2-gesch. Bebauung mit ca. 30° Neigung. Giebel über der Schmalseite des Gebäudes. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
  - Seitlicher Grenzabstand**  
Fensterabstand usw., nach den Vorschriften der LBO.
  - Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)**  
Auffallende Farben sind zu vermeiden. In Hanggelände UG dunkel tönen und nach Möglichkeit zurücksetzen. Deckungen der Satteldächer mit Ziegel. Garagen und Nebengebäude können auch mit Flachdach ausgeführt werden (kein Well-Asbest-Zement).
  - Einfriedigungen**  
Einfriedigungen der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen aus einfachen Holzzäunen, Eisenzäunen (ausgenommen Maschendrahtzaun) oder Hecken - max. 1,00 m hoch.

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

-----

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)

**Bauland**  
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1b, BBauG)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) - zwingend

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1b BBauG)

Baugrenze (§ 25 (3) BauNVO) - nicht zwingend

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 3 BBauG)

Gehweg

Fahrbahn

Bankett

WA  
Allgemeines Wohngebiet

Gemeinbedarfsflächen (§ 9 (1) 1. BBauG)

①  
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,25  
Grundflächenzahl

0,35  
Geschoßflächenzahl

△  
offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

→  
Firstrichtung

-----  
Füllschema der Nutzungsschablone



Gebändert:  
Bopfingen, 5. Mai 1975  
Stadtbauamt: *[Signature]*  
Anerkannt:  
Bopfingen, den 5. Mai 1975  
Stadt:  
*[Signature]*