

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
Mischgebiet (MI) nach § 6
BauNVO

1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs. 3 und
§ 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß
§ 1 Abs. 4 BauNVO nicht Be-
standteil des Bebauungsplans

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 Abs. 7 u. 8 LBO)

1.2 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.1b BBauG u. §22 BauNVO)

} wie im Lageplan angegeben

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

wie im Lageplan eingezeichnet
Winkelbauten können zugelassen
werden.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO
sind, soweit Gebäude, in den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

sind nur innerhalb der mit Ga
bezeichneten Flächen und
innerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zulässig.
Sie sind mindestens 5,00 m
hinter die Straßenbegrenzungsl-
inie zurückzusetzen.

1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der
Verkehrsflächen erforderlichen
Böschungen sind vom Angrenzer
auf den Baulandflächen zu
dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Hauptgebäuden:

Satteldach

Flachdach

Dachneigung entsprechend der
Eintragung im Lageplan

Dachaufbauten sind nicht
zugelassen.

Bei Garagen und Nebengebäuden:

Flachdach oder flachgeneigtes
Pulldach

Dachneigung 0-7°

2.2 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

bei Hauptgebäuden:
für 1-geschossige Bebauung
3,50 m,
für 2-geschossige Bebauung
4,50 m, im Mittel gemessen
zwischen festgesetzter Gelände-
oberfläche und Oberkante Dach-
rinne.
für 4-geschossige Bebauung
10,50 m, im Mittel gemessen
zwischen festgesetzter
Geländeoberfläche und Ober-
kante Dachgesims.

2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Struk-
turen sind zu vermeiden.

Deckung der Satteldächer
mit Ziegel, Betonpfannen
oder Wellasbestzementplatten,
dunkel und dauerhaft getönt.

Flachdächer sind zu bekiesen.
Bei Garagen sind engobierte
Wellasbestzementplatten zuge-
lassen.

2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Ver-
kehrsflächen sind Hecken zu-
gelassen:

An der nördlichen Straßenseite
bis max. 2,00 m Höhe, an der
südlichen Straßenseite bis
max. 1,00 m Höhe.

2.5 Erdauffüllungen und
Abgrabungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

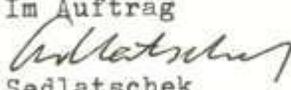
sind im Zuge der Baumaßnahmen
bis max. 1,0 m zulässig.

3. Aufhebung vorhandener
Festsetzungen

Die im Planbereich bisher
geltenden planungs- und bauord-
nungsrechtlichen Festsetzungen
werden aufgehoben.

Diese Abschrift stimmt bezüglich
der Festsetzungen des Bebauungs-
plans mit dem Original überein.
Das Liegenschaftskataster ist
auf den neuesten Stand ergänzt.

Aalen, den 10. Juli 1975
Staatliches Vermessungsamt

Im Auftrag

Sedlatschek
Oberreg.Verm.Rat