

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:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- 1.111 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- 1.12 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.
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO) zwingend - unter Dachgesims gerechnet - entsprechend der Einzeichnung im Lageplan
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen - für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend.
- 1.3 Nebenanlagen und Garagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)
- 2.1 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
- 2.2 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.
- 2.3 Seitlicher Grenzabstand Fensterabstand usw., nach den Vorschriften der LBO.
- 2.4 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 Wellasbest-Zement).
- 2.5 Einfriedigungen Einfriedigungen der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen aus einfachen Holzzäunen, Eisenzäunen (ausgenommen Maschendrahtzaun) oder Hecken - max. 1,00 m hoch.