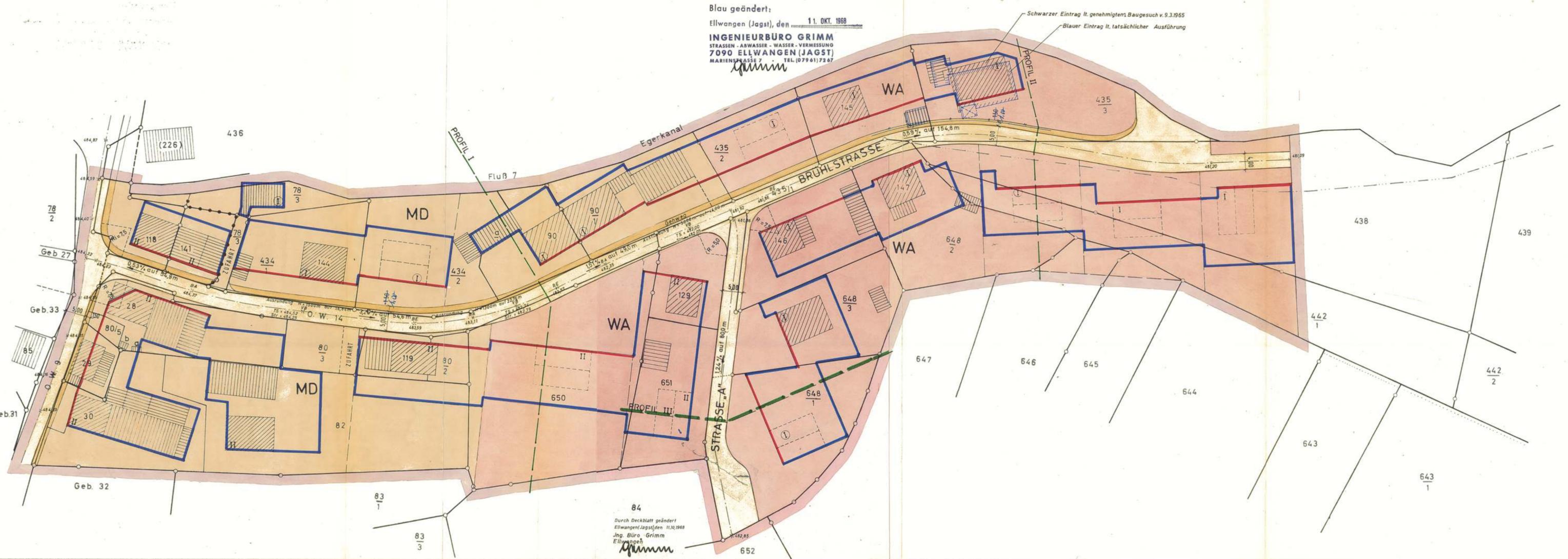


Blau geändert:
 Ellwangen (Jagst), den 11. OKT. 1968
INGENIEURBÜRO GRIMM
 STRASSEN - ABWASSER - WASSER - VERMESSUNG
 7090 ELLWANGEN (JAGST)
 MARIENSTRASSE 7 TEL. (07961) 7267



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Brühl" der Gemeinde Aufhausen, auf Gemarkung Aufhausen, Landkreis Aalen

In Ergänzung zu den Planfarben und Planeinschriften wird gemäß § 9 (1) BBauG und § 111 LBO festgesetzt.

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine violette Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Bebauung

1. Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		
	Z	GRZ	GFZ
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	I	0,4	0,4
	II	0,4	0,6
WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,4
	II	0,4	0,7

Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 Ziff. 2 und 6 BauNVO können zugelassen werden.

2. Nebenanlagen

i.S.d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

3. Bauweise

(§ 22 BauNVO) offen (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend)

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

5. Grenz- und Gebäudeabstände nach den Vorschriften der LBO

(gemessen von besteh. Geländeoberfläche bis OK Dachrinne)
 für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m
 für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m
 Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu 60 cm zulässig.

7. Dachform

- a) Hauptgebäude - für 1- und 2-gesch. Bebauung Satteldach mit 25 - 30° Neigung Dachaufbauten sind nicht zugelassen
- b) Nebengebäude-Sattel-, Pult- oder Flachdach Soweit auf dem Nachbargrundstück bereits ein Nebengebäude vorhanden oder genehmigt ist, muß die Dachform und -höhe dem Nebengebäude angepaßt werden.

8. Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.
 Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen sind aus einfachen Holzzäunen oder Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m herzustellen.

Zeichenerklärung

- (Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschöbflächenzahl)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (4) BauNVO)
 - a) zwingend I
 - b) als Höchstgrenze II
- Baulinie (zwingend) ————
- Baugrenze (nicht zwingend) ————
- Verkehrsflächen (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4)
 - Genweg
 - Fahrbahn
- MD (Dorfgebiet § 5 BauNVO)
- WA (Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (BBauG § 9 Abs. 5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO) ————

ANLAGE 1
 KREIS AALEN
 GEMEINDE AUFHAUSEN
 GEMARKUNG AUFHAUSEN

LAGEPLAN
 zum
BEBAUUNGSPLAN
„IM BRÜHL“

Maßstab 1 : 500



Beil. I zur Erlaubnisurkunde vom 17.4.69, Nr. 271-2005

Gefertigt:
 Ellwangen, den 26. MAI 1968
INGENIEURBÜRO GRIMM
 STRASSEN - ABWASSER - WASSER - VERMESSUNG
 7090 ELLWANGEN (JAGST)
 MARIENSTRASSE 7 TEL. (07961) 7267