



- ### Zeichenerklärung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBAuG)
 - Bauland (§ 9 Abs. 1 BBAuG)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG)
 - Öffentliche Parkflächen
 - Strassenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO) als Höchstgrenze: römische Ziffer
 - U: Untergeschoss nach § 2 Abs. 4 Satz 5 Ziff. 2 LBO zulässig
 - D: Dachgeschoss nach § 2 Abs. 4 Satz 5 Ziff. 1 LBO zulässig
 hier z.B.: 3-gesch., davon 1 nur als Untergeschoss und 1 nur als Dachgeschoss zulässig.
 - Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
 - Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ca. 45°
 - Stellung (Firstichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG und § 111 Abs. 1 LBO)
 - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBAuG) hier: Sport- und Festhalle
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAuG)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG) hier: für Grünanlage
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAuG) hier: Böschungen an Verkehrsflächen
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e und Nr. 12 BauNVO) hier: für Garagen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG) hier: Abwasserleitungsrecht für Gemeinde
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze
 - Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung

- ### Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG u. BauNVO):
 - Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (Wa) nach § 4 BauNVO
 - Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 10 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) wie im Lageplan angegeben
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG) wie im Lageplan angegeben
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG)
 - Höhenanlagen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Firsttrichtung der Hauptgebäude wie im Plan eingezeichnet
im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO können bis zu 25 qm Grundfläche und 3,00 m Gesamthöhe auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
 - Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit Ga (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e) bezeichneten Flächen zulässig. (§ 25 Abs. 5 BauNVO)
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAuG) Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1 : 1 1/2. Im Lageplan sind die Böschungen eingezeichnet, soweit sie eine Breite von mehr als 1 m (Höhe 50cm) erreichen.
Aufschüttungen bis zu 50cm zulässig.
 - Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bergs: höchstens 4,50 m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
Bei Hanglagen talseitig und im übrigen bei zurückgesetzten Gebäudeteilen können auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldächer bei allen Hauptgebäuden.
Dachneigung wie im Lageplan angegeben. Bei Garagen und Nebengebäuden Flach- oder Faldächer 0° - 10°
Dachaufbauten sind bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig.
 - Kniestocke zulässig bei Einhaltung der Traufhöhen.
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Bedeckung der Satteldächer mit Ziegel.
 - Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. Maschendrahtzaun ist nicht zulässig.
Die im Planbereich blauer getinteten planungs- und bauordnungrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt von _____ bis _____
Auslegung bekannt gemacht am _____ durch _____
Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am _____
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 von _____ bis _____ durch _____
In Kraft getreten am _____

Aufhausen, den _____
Unterschrift _____

Kreis: AALEN Gemeinde: Aufhausen Gemarkung: Aufhausen

Bebauungsplan

Beil. I zur Bauurkunde
vom 12. 7. 76 Nr. 612/21

„Welfeld I und Tonnenberg“

Lageplan und Textteil

1:500

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Durch Deckblatt geändert
Aalen, den 18. AUG. 1972
Staat. Vermessungsamt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 18. AUG. 1972
Staat. Vermessungsamt

Bürgermeisteramt
Lock
Reg. Verm. Direktor