

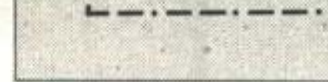
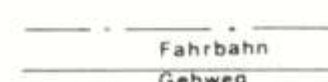




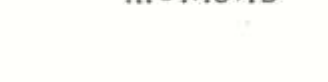













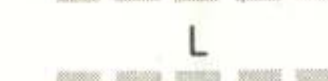




Zeichenerklärung

-  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 BBauG) 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:
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO):
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (Wa) nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO): im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): wie im Lageplan angegeben
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 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.
 - 1.5 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)
 - 1.6 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.
 2. **Bauordnungrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO)
 - 2.1 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.
 - 2.2 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.
 - 2.3 Kniestocke: zulässig bei Einhaltung der Traufhöhen.
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Auffallende Farben sind zu vermeiden. Bedeckung der Satteldächer mit Ziegel.
 - 2.5 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 _____
 Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am _____
 bzw. in der Zeit vom _____ bis _____ durch _____
 In Kraft getreten am _____

Aufhausen, den _____
 Unterschrift _____

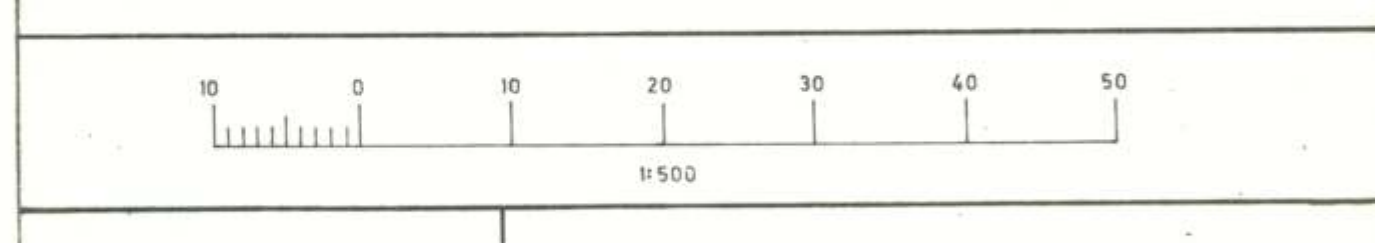
Kreis: AALEN Gemeinde: Aufhausen Gemarkung: Aufhausen

Bebauungsplan

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

„Welkfeld I und Tonnenberg“

Lageplan und Textteil



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

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 18. AUG. 1972
 Staatl. Vermessungsamt

Bürgermeisteramt
 Lock
 Reg. Verm. Direktor