



Kreis: Aalen  
 Gemeinde: Oberdorf  
 Gemarkung: -"-

# LAGEPLAN

## zum Bebauungsplan

### „SPEIDELÄCKER III“

Maßstab 1:500



Beil. I zur Erlaubnisurkunde  
 vom 2.1.1968, Nr. IV-3005

Textliche Festsetzungen

- A) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 1. Abschnitt)  
 Allgemeines Wohngebiet - (WA)  
 Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6 ausnahmsweise zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen. Keines Wohngebiet (WK) Nebengebäude (Kleintierställe usw.) sind nicht zugelassen.
- B) Maß der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung 2. Abschnitt)  
 1. Geschoszahl: Die Einzelzeichnungen im Lageplan sind zwingend.  
 2. Grundflächenzahl (GRZ): 0,25  
 3. Geschosflächenzahl (GFZ): bei 1 Geschos : 0,25  
 bei 1 1/2 Geschossen: 0,25
- C) Bauweise (gemäß Baunutzungsverordnung, 3. Abschnitt)  
 Offen.
- D) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs. 1, Nr. 1b)  
 Die Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.
- E) Überbaubare Grundstücksflächen (Baunutzungsverordnung § 23, Abs. 5)  
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Gesamthöhe von 3 m zugelassen werden.
- F) Festsetzungen über äußere Gestaltung (gemäß 2.VO. d. Landesreg. v. 26.7.61 z. Durchführung des BBauG)  
 1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK, Dachrinne)  
 für 1-geschossige Bauweise bergseitig max. 4,50 m  
 talseitig max. 6,00 m  
 für 1 1/2-geschossige Bauweise bergseitig max. 4,50 m  
 talseitig max. 6,00 m  
 (Kniestöcke sind bei Einhaltung dieser Traufhöhen zulässig.)  
 In der östlichen Zeile im reinen Wohngebiet sind Kniestöcke nicht zugelassen.  
 2. Dachform und Dachneigung  
 Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei 1 1/2-stöckiger Bauweise ca. 47°  
 bei 1-stöckiger Bauweise 20 - 25°  
 - jedoch für alle gleichmäßig - betragen muß.  
 3. Dachaufbauten  
 sind nur bei 1 1/2-stöckigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdachs nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollten von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.  
 4. Oberflächenbehandlung der Außenseiten  
 Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.
- G) Seitenabstände  
 Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude müssen bei Traufstellung mindestens 6,00 m betragen.
- H) Nebenanlagen  
 In § 14 Abs. 1 bis zu 25 qm Grundfläche und 3,00 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Anlagen unter Beachtung des Art. 69 BauO 17-21 neben der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgränze zugelassen werden. Eine solche Nebenanlage ist so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Im rückwärtigen Bauverbotsstreifen sind Nebenanlagen nicht zugelassen.
- Dachform  
 Sattel-Pult-oder Flachdach
- Dachdeckung  
 Ziegel (engobiert)
- I) Einfriedigungen  
 Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzsäune (Lattensäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an dem nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,90 m betragen.
- Geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.1967

LEGENDE	
Umfangsgrenze des Plangebiets (BBauG § 9 Abs. 5)	Baulinie (zwingend)
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3)	Baugrenze (nicht zwingend)
genehmigt	genehmigt
geplant	geplant
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
	Vorgarten

Diese Zweitfertigung stimmt mit dem der Genehmigung zugrunde liegenden Lageplan überein.  
 Aalen, den 25. Aug. 1967  
 Städt. Vermessungsamt  
 Oberreg.-Vermessungsrat

Getertigt und beurkundet:  
 Aalen, den 27. Nov. 1964  
 Vermessungsamt  
 gez. Lock  
 Reg. Verm.-Rat

