



Teilliche Festsetzungen	
In Ergänzung der Flächennutzungsplanung wird folgendes festgesetzt:	
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauNVO u. BauVO):	
1.1 Bauliche Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVO
1.1.1 Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauVO
1.1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauVO)	i.d.V.v. § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauVO sind nach § 1 Abs. 4 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 10-21 BauVO)	wie in Lageplan angegeben.
1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 BauVO u. § 2 Abs. 4 LBO)	
1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauVO)	
1.3 Stellung der baulichen Anlagen	Firstrichtung wie in Lageplan eingezeichnet.
1.4 Nebenanlagen	i.d.V.v. § 14 Abs. 1 BauVO bzw. § 23 Abs. 3 BauVO sind gesetzlich gebunden, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit da (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO) bezeichneten Flächen zulässig (§ 23 Abs. 3 BauVO).
1.5 Garagen	Die im Lageplan eingezeichneten Stellflächen müssen von jeder richtungsändernden Bebauung, Begrünung, Einfriedigung und dergl. freigehalten werden.
1.6 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder richtungsändernden Bebauung, Begrünung, Einfriedigung und dergl. freigehalten werden.
1.7 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauVO)	Die bei der Anlage der Straßen, Wege usw. entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Im Lageplan sind die Böschungen, soweit sie eine Breite von mehr als 1 m (Höhe 50 cm) erreichen, eingezeichnet. Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1:2
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)	
2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO)	für eingeschossige Bebauung in Hanglage beträgt max. 3,70 m; einseitig max. 5,70 m; für 2-geschossige Bebauung max. 6,00 m; für 3-geschossige Bebauung max. 6,50 m; (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne.)
2.2 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)	Satteldach für ein- und zweigeschossige Bebauung, Neigungswinkel wie in Lageplan angegeben. Flachdach für dreigeschossige Bebauung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Auffällige Farben sind zu vermeiden.
2.3 äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)	Decore der Satteldächer mit Ziegeln, nicht mehr als 1 m hoch, möglichst als Becken.
2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO)	
3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen	
Die für das Bebauungsplangebiet "Nördlicher Ortsrand" bisher geltende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen des am 29.11.1965 genehmigten Bebauungsplanes "Oberer Lehen I" sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand" aufgehoben.	
Verfahrensvermerk	
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO ausgestellt von	
Auslegung bekannt gemacht am	
bis	
bzw. in der Zeit von	
bis	
Als Bauentscheidung gemäß § 10 BauNVO von Gemeinderat beschlossen am	
Genehmigt gemäß § 11 BauNVO von	
Ausgelegt gemäß § 12 BauNVO von	
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am	
bzw. in der Zeit von	
bis	
In Kraft getreten am	
durch	
Oberdort, den	
Unterschrift	

Kreis: AALEN Gemeinde: Oberdorf Gemarkung: Oberdorf

Bebauungsplan

„Nördlicher Ortsrand“

Beil. J. zur Flächennutzungsplanung vom 28.7.70 Nr. 61/2-24

Lageplan und Textteil

Geferigt: Aalen, den - 2. JAN. 1970
Staatl. Vermessungsamt

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Diese Zweifertigung stimmt mit dem für die Bebauung zugrunde liegenden Lageplan überein.
Aalen, den - 2. JAN. 1970
Staatl. Vermessungsamt

ggz. Leck
Oberb. Verm. Rat