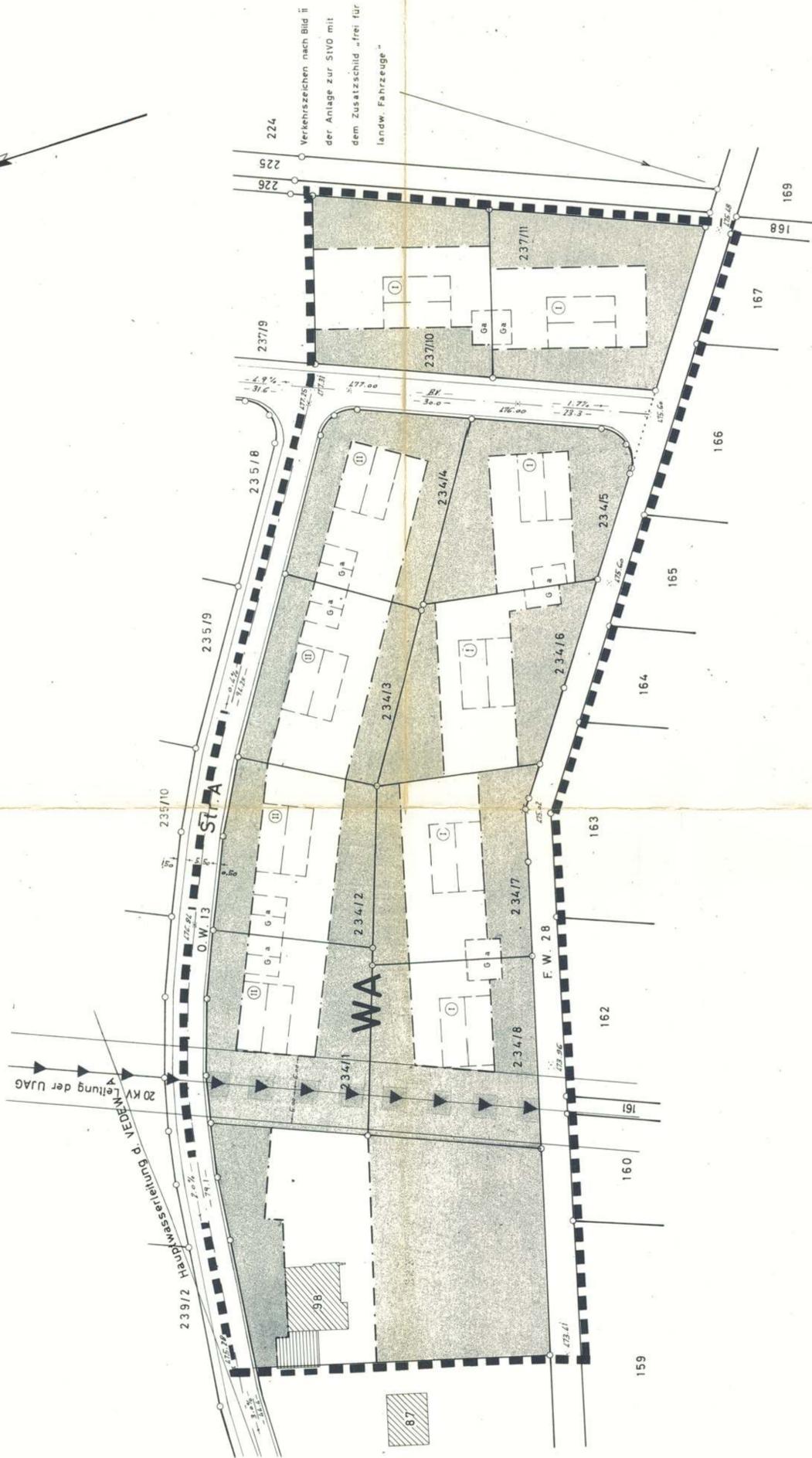


NORD



**§ 1 Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine Umrandung gekennzeichnet.

**§ 2 Bebauung**

- Art der baulichen Nutzung:  
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gemäß Baunutzungsverordnung 1. Abschnitt).  
Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 + 6 ausnahmsweise zugelassenen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätten. Schweinehaltung ist nicht zugelassen!
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung 2. Abschnitt):  
a) Geschoszahl: Einzeichnung im Lageplan zwingend.  
b) Grundflächenzahl (GRZ): 0,35  
c) Geschosflächenzahl (GFZ): bei 1 Geschos : 0,35  
bei 2 Geschossen: 0,60
- Bauweise (gemäß Baunutzungsverordnung 3. Abschnitt): offen.
- Stellung der Gebäude: wie im Lageplan eingezeichnet.
- Gebäudeform: langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis Giebel zur Traufe zwischen 4 : 5 und 1 : 2.

**§ 3 Gebäudeabstände**

Seitliche Mindestabstände zur Eigentums- und Nachbargrenze bei Traufstellung 3,00 m, insgesamt 6,00 m (§ 7 LBO). Die Einhaltung der Fensterabstände gemäß § 8 LBO ist zu beachten.

**§ 4 Gebäudehöhen**

- Zulässige Stockwerkszahl: siehe Einschrieb im Lageplan.
- Gebäudehöhe vom fertigen Gelände bis OK. Dachrinne gemessen  
bei eingeschossigen Gebäuden : 3,50 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden : 6,00 m.
- Kniestöcke sind zugelassen und soweit die Traufhöhen in (2) nicht überschritten werden,  
bei eingeschossigen Gebäuden bis 0,50 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,25 m  
bis Oberkante Dachschwelle gemessen.
- Geländeauffüllungen und Abgrabungen bis höchstens 50 cm und nur insoweit, als die Gelände-Verhältnisse zur Straße und zu Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

**§ 5 Dachform und Dachaufbauten**

- Satteldächer bei allen Gebäuden.
- Dachneigung zwischen 30 und 35° bei sämtlichen Gebäuden.
- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- Einbau von Wohnungen im Dachraum sind unzulässig. Einzelne Zimmer an den Giebelseiten sind zulässig, sofern genügend Nebenräume gemäß §§ 67/1 und 68/6 LBO vorhanden sind.

**§ 6 Nebenanlagen**

- Nebenanlagen sind in den hierfür ausgewiesenen Flächen in einem der seitlichen Grenzabstände zu erstellen. Eine solche Nebenanlage ist so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeit ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist eine derartige Anlage auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit dieser eine harmonische Einheit bilden. Bei der Planeingabe ist die Stellung und Lage der Nebengebäude anzugeben, auch wenn diese erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt werden sollen.
- Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. Garagen, Kleintierställe, Remisen usw.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen).
- Dachform: als Sattel-, Pult- oder Flachdach.
- Gesamt-Firsthöhe: 3,50 m - Traufhöhen: 2,50 m.
- Die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaues durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen lediglich die erforderlichen Stellplätze gemäß § 69 LBO vorgesehen werden) und Freihaltung der benötigten Flächen durch Eintragung im Baulastenbuch.
- Stellplätze müssen unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen und dürfen durch Einfriedigungen nicht behindert werden.

**§ 7 Gebäudegestaltung**

- Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Strukturen und Farbgebung zu vermeiden.
- Sockel und Untergeschosswände sind, soweit über dem Gelände sichtbar, mindestens 5 cm zurückzusetzen und möglichst mit einer dunklen Farbe zu tönen.
- Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind Ziegel zu verwenden. Bei Nebengebäuden kann die Verwendung von Wellasbestzementplatten zugelassen werden. In jedem Fall ist jedoch engobiertes Material vorgeschrieben.

**§ 8 Einfriedigungen**

- Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind möglichst einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter bis zu 10 cm hohen Rabattsteinen oder Sockelmauern (keine farbigen Kunststeine) hergestellt werden.
- Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Wenn die Gelände-Verhältnisse es erfordern, können im Einzelfall höhere Sockelmauern zugelassen werden.
- Sofern durchgehende Sockelmauern erstellt werden, ist hierfür eine besondere Erlaubnis erforderlich.

**Zeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) hier: Kinderspielplatz
- Hochspannungsleitung
- eingeschossige Bauweise; zwingend
- zweigeschossige Bauweise; zwingend
- Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)



Fertigung:

Beil. I zur Erlaubnisurkunde vom 2.11.67 Nr. VI-2005

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..... bis .....  
Auslegung bekannt gemacht am .....  
bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... 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 bekanntgemacht am .....  
bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am .....

**MEHRFERTIGUNG**

Kreis Aalen Gemeinde u. Gemarkung Kerkingen

**BEBAUUNGSPLAN  
„BRÜHL“**

Gefertigt:

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem der Eilwangen den 25. Oktober 1967  
Genehmigung zugrunde liegenden  
Original überein.  
Eilwangen (Jagst), den 25. Okt. 1967  
Staatl. Vermessungsamt Aalen  
Nebenstelle Eilwangen  
Oberreg. Verm. Rat

Staatl. Verm. Amt Aalen, Neb. St. Eilw.  
gez. Baier  
Oberreg. Verm. Rat