

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung  
( §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
nach § 4 BauNVO  
Mischgebiet (MI) nach § 6  
BauNVO
    - 1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs. 3 und  
§ 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß  
§ 1 Abs. 4 BauNVO nicht Be-  
standteil des Bebauungsplans
    - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16-21 BauNVO)
    - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse  
( § 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO)
  - 1.2 Bauweise  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

wie im Lageplan eingezeichnet  
Winkelbauten können zugelassen  
werden.
- 1.4 Nebenanlagen  
( § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO  
sind, soweit Gebäude, in den  
nicht überbaubaren Grundstücks-  
flächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

sind nur innerhalb der mit Ga  
bezeichneten Flächen und  
innerhalb der überbaubaren  
Grundstücksflächen zulässig.  
Sie sind mindestens 5,00 m  
hinter die Straßenbegrenzungslinie  
zurückzusetzen.
- 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der  
Verkehrsflächen erforderlichen  
Böschungen sind vom Angrenzer  
auf den Baulandflächen zu  
dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Hauptgebäuden:

Satteldach

Flachdach

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Bei Garagen und Nebengebäuden:

Flachdach oder flachgeneigtes

Pulldach

Dachneigung 0-7°

2.2 Gebäudehöhen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

bei Hauptgebäuden:

für 1-geschossige Bebauung  
3,50 m,

für 2-geschossige Bebauung  
4,50 m, im Mittel gemessen  
zwischen festgesetzter Gelände-  
oberfläche und Oberkante Dach-  
rinne.

für 4-geschossige Bebauung  
10,50 m, im Mittel gemessen  
zwischen festgesetzter  
Geländeoberfläche und Ober-  
kante Dachgesims.

2.3 Äußere Gestaltung  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Struk-  
turen sind zu vermeiden.

Deckung der Satteldächer  
mit Ziegel, Betonpfannen  
oder Wellasbestzementplatten,  
dunkel und dauerhaft getönt.

Flachdächer sind zu bekiesen.

Bei Garagen sind engobierte  
Wellasbestzementplatten zuge-  
lassen.

2.4 Einfriedigungen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Ver-  
kehrsflächen sind Hecken zu-  
gelassen:

An der nördlichen Straßenseite  
bis max. 2,00 m Höhe, an der  
südlichen Straßenseite bis  
max. 1,00 m Höhe.

2.5 Erdauffüllungen und  
Abgrabungen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahmen  
bis max. 1,0 m zulässig.

3. Aufhebung vorhandener  
Festsetzungen

Die im Planbereich bisher  
geltenden planungs- und bauord-  
nungsrechtlichen Festsetzungen  
werden aufgehoben.

Diese Abschrift stimmt bezüglich  
der Festsetzungen des Bebauungs-  
plans mit dem Original überein.  
Das Liegenschaftskataster ist  
auf den neuesten Stand ergänzt.

Aalen, den 10. Juli 1975

Staatliches Vermessungsamt

Im Auftrag



Sedlatschek

Oberreg.Verm.Rat