



**Textliche Festsetzungen**  
 Unter Zugrundelegung des B.Bau.G. v.18.8.1976 u. Bau.NVO v.15.9.1977 wird festgesetzt:

**A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO):**

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)  
 Allgem. Wohngebiet (WA) nach § 4  
 BauNVO Dorfgebiet (MD) nach § 5, BauNVO Mischgebiet (MI) nach § 6, BauNVO, entsprechend dem Einschreiben in der Planzeichnung sind gem. § 1, Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Ausnahmen
3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)  
 Zahl der Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)  
 im allgemeinen Wohngebiet (WA)  
 I + I D 0,4 0,7  
 II 0,4 0,8  
 im Mischgebiet (MI)  
 max. II 0,4 0,8  
 entsprechend den Einschreiben in der Planzeichnung
4. Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
 offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
6. Nebenanlagen
7. Sichtflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG)  
 Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung u. Einfriedigung freizuhalten, wobei sichbehindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.
8. Aufzuhebende Baulinien u.a.

**B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)**

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude
  - a) Dachaufbauten sind nur bei  $Z = I + I D$  zugelassen, wenn die Dachneigung mind. 40° ist.
  - b) Gebäudehöhe gemessen zwischen der tiefsten Stelle des geplanten Geländes u. dem Schnittpunkt von Außenwand u. Dachhaut  
 bei  $Z = I$  max. 3,50 m  
 bei  $Z = I + I D$  " 6,10 m  
 bei  $Z = II$  " 6,10 m  
 Aufüllungen u. Abgrabungen sind bis zu 80 cm zulässig.
  - c) Dachform im WA Satteldächer im MI Pult- u. Satteldach entsprechend dem Planschrieb
  - d) Dachneigung der Satteldächer Ziegeldach oder Betondachsteine, dunkel getönt, im MI auch Wellblech rotbraun zulässig.
  - e) Dachdeckung der Satteldächer sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauvorhaben angebaut werden kann.
2. Garagen
3. Einfriedigungen  
 Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen u. Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Strukturbäumen hinter 10-50 cm hohen Steinfassungen herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.
4. Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung  
 Soweit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung zulässig sind, ist zu beachten, daß dieser Schutzstreifen nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der UJAG bebaut werden kann. Die Baugesuche aller Gebäude, die, wenn auch nur zum Teil, auf dem Schutzstreifen errichtet werden sollen, müssen der genannten Gesellschaft zur Stellungnahme vorgelegt werden.
- 4a. Die vorhandene KV Leitung wird im Zuge der Erschließung verkabelt lt. Schreiben der Ueberlandwerk Jagstkreis AG in Ellwangen/Jagst.

**Zeichenerklärung**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
	Wohngebiet (§ 9 Abs. 1) - BBauG
	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
	Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
	Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
	Baugrenze (§ 25 (5) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG) Straßenbegrenzungslinien
	Stellung (Haupttrichtung der Gebäude) (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 111 (1) LBO)
	Schplätze können aus als Winkelbauten zugelassen werden. § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 111 (1) LBO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 9 (1) Nr. 2 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG) hier: Sichtfeld
	Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen u. Leitungsmasten (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
	Ordnungs-Umspannstelle § 9 (1) Nr. 12 rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die örtlich bereits abgemerkt sind u. zur Zeit in einem Veränderungsweg des Städt. Vermessungsamtes beschrieben werden.
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
	347 Flurstücksnummer
	Höhen: Angegebene Höhen sind im alten Württ. System angegeben.

**Füllschema der Nutzungsschablone lt. Planschreiberlaß vom 13.4.1966**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung SD = Steildach PD = Pultdach

WA = Allgemeines Wohngebiet  
 MD = Dorfgebiet  
 MI = Mischgebiet  
 II = Zahl d. Vollgesch. (Höchstgr.)  
 I+ID = Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)  
 0,4 = Grundflächenzahl  
 0,7 = Geschossflächenzahl  
 0 = offene Bauweise

**Verfahrensvermerke**  
 Als Entwurf gemäß § 2 Ziff. 1+6 BBauG Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat am ..... Bürgermeister:  
 Festgestellt durch Gemeinderatsbeschuß lt. § 10 BBauG am ..... Bürgermeister:  
 Öffentlich ausgelegt mit Begründung vom ..... bis ..... nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt und Aushang vom ..... Bürgermeister:  
 Genehmigt gemäß § 11, BBauG ..... mit Erlaß vom ..... Nr. .... Genehmigung bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt und Aushang gem. § 12 BBauG am ..... vom ..... bis ..... In Kraft getreten am .....

Bürgermeister:

M.1:500

Siehe Bebauungsplan „Strassenfeld II“

OSTALBKREIS GEMEINDE STÖTTLEN MARKUNG REGELSWEILER

# BEBAUUNGSPLAN STRASSENFELD I

AUSGEARBEITET im AUFTRAG der GEMEINDE STÖTTLEN

ELLWANGEN 10.11.77  
 GEÄNDERT 19.11.78  
 HERMANN MEYER  
 Freier Architekt - Bauplaner  
 709 Ellwangen (Jagst)  
 Reichenbacher Straße 40 - Tel. 3403

ANERKANT STÖTTLEN den 21.11.78  
 BÜRGERMEISTER AMT

Beil. zur Satzungs-genehmigung vom 30.11.79 Nr. 612/21