



**Textliche Festsetzungen**

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG u. BauNVO):**
- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**  
Allgem. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO, entsprechend den Einschreibungen in der Planzeichnung.
  - Ausnahmen**  
in Sinne der BauNVO von § 4 WA können zugelassen werden. § 5 MD sind nicht zugelassen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)**  
Zahl der Vollgeschosse: Z  
Grundflächenzahl: GRZ  
Geschossflächenzahl: GFZ  
im allgemeinen Wohngebiet:  
① 0,4  
② + I D 0,6  
in Dorfgebiet (MD):  
max. II 0,7
  - Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
offen
  - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG)**  
Gebäudehaupttrichtung / wie im Plan eingezeichnet (soweit festgelegt).
  - Nebenanlagen**  
im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
  - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)**  
Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei nicht behindernde Bepflanzung bis zur Sichthöhe zulässig ist. Sichtflächen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.
  - Aufzuhobende Baulinien u.a.**  
Sämtliche früher festgelegten Baulinien, Bauweisen und Straßenbegrenzungslinien innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden aufgehoben.
- B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):**
- Äußere Gestaltung der Hauptgebäude**
    - Auffällige Farben** sind zu vermeiden.
    - Gebäudehöhen**, gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:  
bei Z = ① max. 3,50 m  
bei Z = ② + I D " 4,00 m  
bei Z = ③ bzw. II " 6,00 m  
Auffüllungen u. Abgrabungen sind bis zu 80 cm zulässig.
    - Dachform** im WA + MD Satteldächer; Walmdach
    - Dachdeckung** der Satteldächer Ziegel oder Flachdachpfannen dunkel getönt; sowie b. Walmdach u. Walmdächer: Schiefer; Altgrad
    - Dachneigung** der Satteldächer: siehe Planzeichnung
    - Dachaufbauten** sind nur bei Z = ② + I D zugelassen.

Zeichenerklärung	
	Bekanntlich können auch als Winkelbauten zugelassen werden. § 9 (1) Nr. 1b BBAuG u. § 111 (1) LBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBAuG)
	Bauland (§ 9 (1) BBAuG)
	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Dorfgebiet (MD)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG) Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Verkehrsfäche (§ 9 (1) Nr. 3 BBAuG) Straßenbegrenzungslinien
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Stellung (Haupttrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG und § 111 (1) LBO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) hier: Sichtfeld
	Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen u. Leitungsmasten (§ 9 (1) Nr. 6 BBAuG)
	rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die bis zur Zeit in einem Veränderungsnachweis des Staatl. Vermessungsamts beschrieben werden
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
	Flurstücksnummer
	Ortsnetzt-Ünspannstation
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Baugebiet: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: allg. Wohngebiet (WA) hier: z.B. l-gesch. + 1 Dachgesch. zulässig)
	Grundflächenz. (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise" Dachneigung in Altgrad, SD= Satteldach, WD= Walmdach

- 2. Einfriedigungen**
- Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holz- oder Metallzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus hochstämmigen Strüchern hinter 10-50 cm hohen Steinbefassungen herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so darf die Einfriedigung lediglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.

**Verfahrensvermerke**

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom ..... bis ..... Auslegung bekanntgemacht 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 § 10 BBAuG vom ..... bis ..... Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am .....

**Zu Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBAuG.**

Die Höhenlinien sind aus der Flurkarte durch Vergrößerung entnommen. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingezeichneten Flurstücksgrenzen u. Nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskataster überein.



Plan I zum Erlaß vom 2.10.78 Nr. 612/21

OSTALBKREIS GEMEINDE MARKUNG STÖDTLEN

# BEBAUUNGSPLAN

## Weiheräcker und Hirtenäcker II

M = 1:500

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stöttlen  
Eilwangen Jagst 7. 7. 1977/28.4.1978  
Freier Architekt

Anerkannt: Stöttlen, den 28.4.1978  
Bürgermeisteramt

HERMANN MEZGER  
Freier Architekt - Bauingenieur  
709 Eilwangen (Jagst)  
7. Dörschbacher Straße 40 - Tel. 3607