



Durch Deckblatt geändert: Eilwangen, den 10.2.1981  
 Anerkannt: 27. Feb. 1981  
 Städtlen den .....



**Änderung der textlichen Festsetzungen**  
 2.1 Gebäudehöhen:  
 In dem mit „a“ bezeichneten Bereich ist eine Gebäudehöhe von max. 4,80 m zulässig.

**Anmerkung:**  
 Beim Auszug aus dem Liegenschaftskataster sind die neuen Flst. Grenzen im Zuge der Flurbereinigung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes berücksichtigt.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 zum Bebauungsplan "Am Oberholz"
- In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:
- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO in der Fassung vom 1.10.1977)
- 1.1 Bauliche Nutzung**  
 1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (uA) nach § 4 BauNVO  
 Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
- 1.12 Ausnahmen (§ 1 Abs. 5 BauNVO): i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO können gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden, jedoch mit Ausnahme von Schweine- und Großviehhaltung.
- 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17a BauNVO): Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschäftsflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):  $\triangle$  = offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG): Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Haupttrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO): In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen, ausgenommen Garagen.
- 1.5 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG): Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO): bei Z = 1 max. 3,50 m  
 bei Z = I + D max. 3,80 m  
 bei Z = II max. 6,00 m  
 Jeweils im Mittel gemessen, zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.  
 Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
- 2.2 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): entsprechend den Einschrieben im Plan. Von der Baugenehmigungsbehörde können im Einzelfall vom reinen Satteldach abweichende Dachformen zugelassen werden.
- 2.3 Garagen und Nebenanlagen: sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann.  
 Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau des bestehenden Gebäude anzupassen. Garagen sind mindestens 5,00 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.
- 2.4 äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.
- 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO): an öffentlichen Straßen und Wegen möglichst als Hecken oder Holzläune hinter 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen.
- 3. BESONDERE HINWEISE**  
 Wegen eines ehemaligen Auffüllplatzes im Bereich des Baugrundstückes östlich der Straße „B“ und südlich des Flst. Gebäude Nr. 35, sind eventuell besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- WA  
 MD
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
 Allgemeines Wohngebiet  
 Dorfgebiet
- Z = Zahl der Vollgeschosse  
 (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 LBO)
- II  
 D  
 0,4  
 0,5  
 SD 25°-35°  
 $\triangle$
- Höchstgrenze, hier z.B. höchstens 2-geschossig  
 Dachgeschosß nach § 2 Abs. 4 LBO zulässig  
 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)  
 Geschäftsflächenzahl, hier z.B. 0,5 (§ 20 BauNVO)  
 Satteldach, hier z.B. 25° - 35° Neigung  
 Bauweise offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
 Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
 Kinderspielplatz
- Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- unterirdische Wasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- mit Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Flächen der Nutzungsschablone

- GEHWEG  
 FAHRSBHN  
 SICHERHEITSTREIFEN  
 P
- NORD
- Grünflächen  
 Kinderspielplatz
- Stellung der Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- unterirdische Wasserleitung
- mit Leitungsrecht belastete Fläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftsflächenzahl (GFZ)
Dachform und Dachneigung	Bauweise

**Gemeinde Städtlen**  
 Gemarkung Gaxhardt • Ostalbkreis

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„Am Oberholz“**

**LAGEPLAN**

Maßstab 1:500

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 20.8.80, Nr. 6/2, 21

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Eilwangen, den 30.3.1978

Anerkannt: 30. Mai 1980  
 STÄDTLEN, den .....

Ingenieurbüro Grimm  
 7090 Eilwangen/Jagst  
 Dresdener Str. 8 • Telefon 1079611/7267

bearbeitet: FEB 78 GR  
 gezeichnet: FEB 78 WG  
 geprüft: 10-3-78

**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. ....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am .....

STÄDTLEN, den .....

Unterschrift