

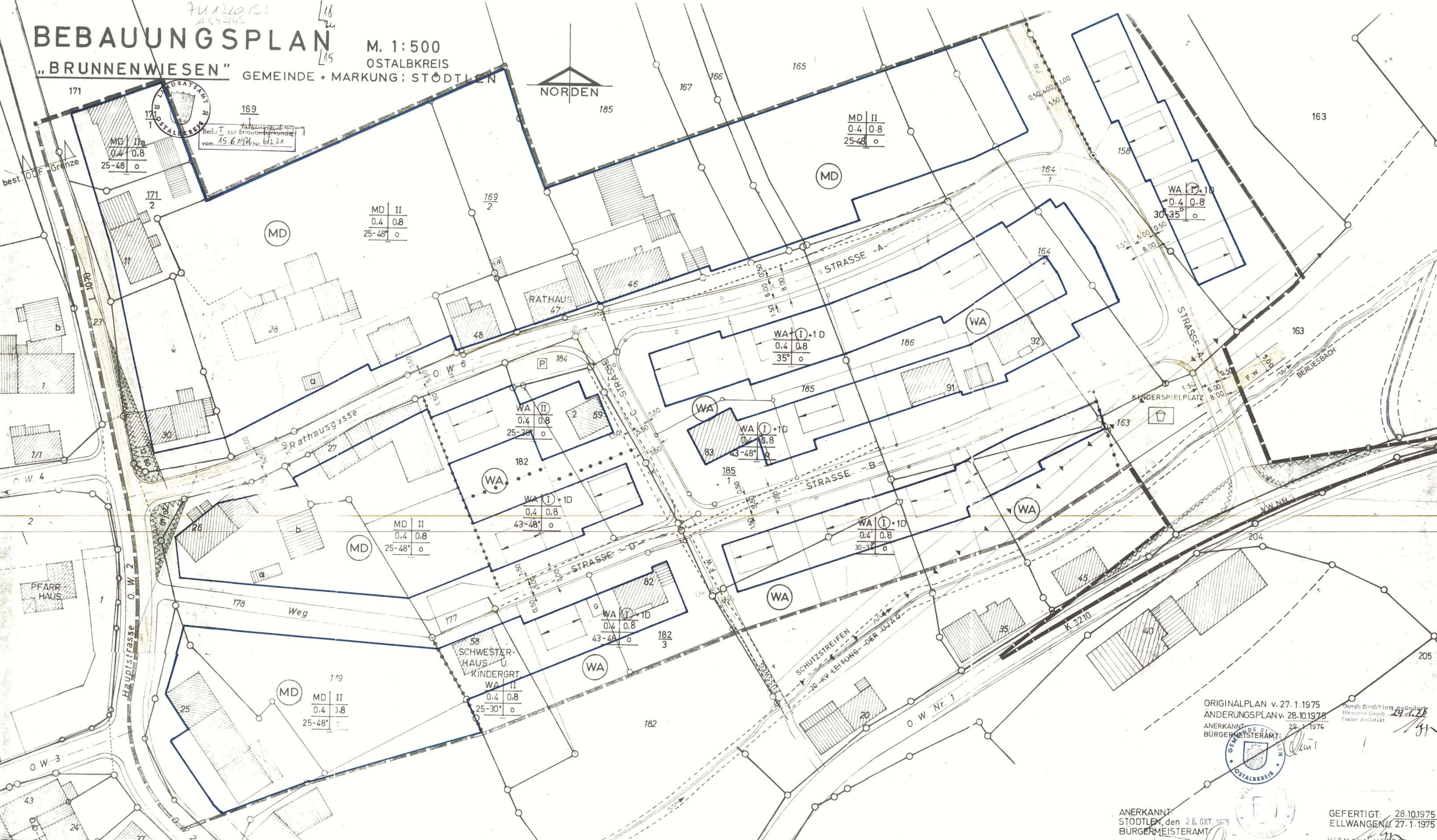
BEBAUUNGSPLAN

M. 1:500

„BRUNNENWIESEN“ GEMEINDE + MARKUNG: STÖDTLEN

OSTALBKREIS

NORDEN



Textliche Festsetzungen		Zeichenerklärung	
In Ergänzung der Planzeichnung wie folgendes 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, entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBauG)
2. Ausnahmen	im Sinne der BauVO von § 4 WA Abs. 3, Ziff. 2 + 6, jedoch ohne Schweinehaltung zulässig, sowie § 5 MD, zulässig sind Ziff. 1, 2, 3, 5, 6 + 8 mit der Einschränkung zu 1 + 2, daß keine Schweinemästereien erstellt werden dürfen.		Bauland (§ 9 (1) BBauG)
3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse Z Grundflächenzahl GRZ Geschoßflächenzahl GFZ		Allgemeines Wohngebiet (WA)
4. Bauweise (§ 22 BauNVO)	offen		Dorfgebiet (MD)
5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Gebäudehauptrichtung / wie im Plan eingezeichnet (soweit festgelegt).		nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
6. Nebenanlagen	sind soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.		Baulinie (§ 23 (2) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)	Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichtbehindernde Bepflanzungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwas zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 3,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.		Gehweg
8. Aufzuhebende Baulinien u.a.	Sämtliche früher festgelegten Baulinien, Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden aufgehoben.		Fahrbahn
B) Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):			
1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude	a) Auffallende Farben sind zu vermeiden. b) Gebäudehöhen, gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne: bei Z = I max. 3,50 m bei Z = I + I D " 3,80 m bei Z = II bzw. II " 6,00 m Auffüllungen u. Abgrabungen sind bis zu 80 cm zulässig. c) Dachform im WA, MD Satteldächer: d) Dachdeckung der Satteldächer Ziegel oder Berliner Welle dunkel getönt e) Dachneigung der Satteldächer: Altgrad siehe Planeinschrieb		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
2. Einfriedigungen	Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter 10-30 cm hohen Steineinfassungen 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.		Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) hier: Sichtfeld
			Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen u. Leitungsmasten (§ 9 (1) Nr. 6 BBauG)
			rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die örtlich bereits abgemarkt sind und zur Zeit in einem Veränderungsnachweis des Staatl. Vermessungsamts beschrieben werden
			vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
			Flurstücknummer
			Füllschema der Nutzungsschablone Baugebiet: hier z.B. allg. Wohngebiet (WA) Zahl der Vollgeschosse röm. Ziffer zwingend: hier z.B. I+D-gesch. + 1 Dachgesch. zulässig
			Grundflächenzahl (GRZ)
			Geschoßflächenzahl (GFZ)
			Dachneigung in Altgrad Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise"

ORIGINALPLAN v. 27. 1. 1975
ÄNDERUNGSPLAN v. 28. 10. 1978
ANERKANNTE STADT- u. BÜRGERMEISTERAMT 28. 1. 1978



ANERKANNTE STÖDTLEN, den 28. OKT. 1975
BÜRGERMEISTERAMT
HERMANN MEYER
GEFERTIGT: 28. 10. 1975
ELLWANGEN, den 27. 1. 1975

Verfahrensvermerke
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 4. 8. 1975 bis 4. 9. 1975
Auslegung bekanntgemacht am 25. 7. 1975
bzw. in der Zeit vom bis
durch Gemeinde- u. Kreisverwaltungen
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24. Februar 1976 Sitzung 24. 2. 76
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 28. 1. 1978
mit Erlaß vom 28. 1. 1978, Nr. 1/44-1978
Ausgelegt gemäß § 13 BBauG vom
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 4. 8. 1976, bzw. in der Zeit vom