



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:  
Aalen, den 16.3.1976  
Stadtmessungsamt  
Bürgermeister  
Auslegung vom 26.4.1976 - 25.5.1976  
bis  
Als Satzung beschlossen 24.6.1976  
Genehmigt mit Erlaß des Reg. Präs Stuttgart  
vom 19.10.1976, Nr. 13-2210-22.02 Aalen  
Rechtsverbindlich ab 4.12.1976  
HÖHENANGABEN IM NEUEN SYSTEM

- Zeichenerklärung**
- WA Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.5 BBauG)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 LBO)
  - I zwingend, hier z.B. 1-geschossig zwingend
  - II Höchstgrenze, hier z.B. höchstens 2-geschossig
  - II/III Höchst- u. Mindestgrenze, hier z.B. mindestens 2-geschossig, höchstens 3-geschossig (§ 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)
  - 03 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,3 (§ 19 BauNVO)
  - 03 Geschöflächenzahl, hier z.B. 0,3 (§ 20 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)
  - Baugrenze (nicht zwingend gem. § 23 Abs.3 BauNVO)
  - Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
  - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
  - Ga Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 e BBauG)
  - Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation, § 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)
  - Kinderspielplatz  
Grünanlage  
Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
  - Aufschüttungen  
Abgrabungen  
Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegte Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
  - Grenze sonstiger Festsetzungen
  - Richtlinie unverbindlich (geplante Grundstücksgrenze)
  - Stellung der Gebäude
  - Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
  - Grenze der Ortsdurchfahrt (bestehend)
- Der Plan kann auch in schwarz/weiß Darstellung vervielfältigt werden.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Ostalbkreis  
Stadt Aalen  
Gemarkung Waldhausen

# Bebauungsplan

in den Planbereichen 22-02, 22-01, 22-04 u. 20-03

**PlanNr.22-02**

Maßstab 1:1000

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan in den Planbereichen 22-01, 22-02, 22-04 und 20-03

**Plan Nr. 22-02**

n Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Bauliche Nutzung

11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

12 Ausnahmen: im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff. 4, 5 und 6 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

13 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.7 LBO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschöflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2 Bauweise: (§ 22 BauNVO)

0 = offene Bauweise  
a = abweichende Bauweise, Hausgruppen im Sinne der örtlichen Bauweise ohne Längsbegrenzung

3 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG)

41 Nebenanlagen: in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.

42 Garagen: Sofern auf Bauparzellen Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 e und Nr.12 BBauG) ausgewiesen sind, dürfen auf diesen Grundstücken nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen Garagen erstellt werden. (§ 23 Abs.5 BauNVO)  
Garagenzufahrten müssen mindestens 5 Meter lang sein.  
Garagen sind 1-geschossig zu errichten.

5 Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

**Bauordnungsrechtliche Vorschriften**  
(§ 111 Abs. 5 LBO)

1 Dachneigungen: (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

3 Hinweise

Der Plan Nr. 22-01 von 25.5.71/10.12.74, genehmigt mit Erl. des Reg. Präs. Stuttgart Nr. 13-210-22.01, Aalen vom 19.9.72 und Nr. 13-210-22.01-Aalen vom 1.8.73, sowie Plan Nr. 22-01/4 vom 4. Juli 1972, genehmigt mit Erl. des Reg. Präs. Stuttgart vom 25.4.1973 Nr. 13-210-22.01 Aalen aufgehoben.

Das Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Zweckverbandes Landeswasser- und Abwasser-Verwaltung. Die Bestimmungen im § 6 der Rechtsverordnung des Reg. Präs. NW über das Wasserschutzgebiet vom 31.10.1967 (Gesetzblatt S.259) sind zu beachten.