OSTALBKREIS
STADT AALEN

GEMARKUNG WASSERALFINGEN
GEMARKUNG HOFEN
FLUR WASSERALFINGEN
FLUR HOFEN

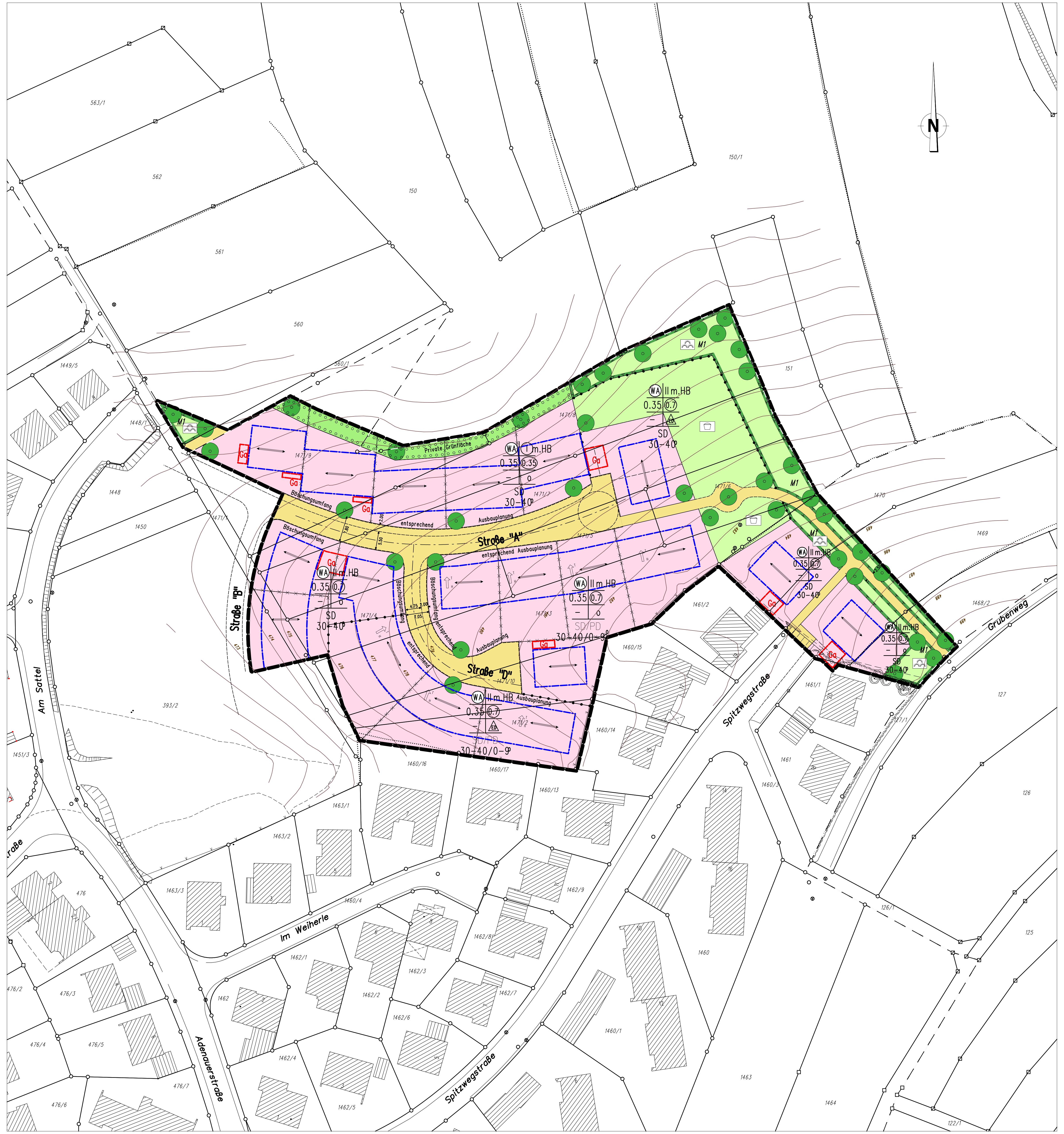
BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

'Wohngebiet östlich der Straße 'Am Sattel', Bauabschnitt II'

IN DEN PLANBEREICHEN 75-09, 81-01

PLAN NR: 75-09/2

MASSSTAB 1 : 500



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:15000

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet östlich der Straße 'Am Sattel', Bauabschnitt II" IN DEN PLANBEREICHEN 75-09 und 81-01, PLAN NR. 75-09/2

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) mit der Änderung vom 15.12.2001
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) mit den Änderungen vom 23.09.1990 und 22.04.1993
LBO in der Fassung vom 8.08.1995 (GBl. S. 617)
PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§1-15 BauNVO): Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO

1.2 Ausnahmen: Ausnahmen im Sinne von §4 Abs.3 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.6 LBO): Entsprechend den Einschrieben im Plan. Garagen sind 1-geschossig zu errichten.

Grundflächenzahl (§19 Abs.1 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan

Geschoßflächenzahl (§20 Abs. 2 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.4 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO): Die Traufhöhen dürfen bei 1-geschossig festgesetzter Bebauung 4,00m und bei 2-geschossig festgesetzter Bebauung 5,75m nicht überschreiten. Die Traufhöhen werden von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnitt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden wie folgt festgesetzt:

Als Maßbezugspunkt gilt die gemittelte Höhe des vorhandenen Geländes an den künftigen Gebäudeecken, die straßenseitig zur angrenzenden Verkehrsfläche liegen, von der das Gebäude erschlossen wird, zuzüglich 0,50m. Diese Bezugshöhe darf um max. 0,30m unter- oder überschritten werden. Die Höhe der baulichen Anlagen muss in den Planzeichnungen zum Baugesuch/ Kenntnisgabeverfahren durch Geländeschnitte nachgewiesen werden.

2. Bauweise (§22 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan und Darstellung in der Zeichenerklärung

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB): Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt. Die gartenseitigen und seitlichen Baugrenzen dürfen auf maximal die Hälfte der anliegenden Wandlänge mit Balkonen und Terassenüberdachungen überschritten werden, wenn die erforderlichen Abstandflächen eingehalten werden.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB): Die im Plan durch Pfeile festgesetzten Gefällerichtungen der Pultdächer und Hauptbaukörperrichtungen müssen bei Pultdächern eingehalten werden.

Die im Plan durch Pfeile festgesetzten First- u.Hauptbaukörperrichtungen müssen bei Satteldächern eingehalten werden. Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Eingänge) sind Ausnahmen zulässig. Bei Querbauten sind Abweichungen zulässig, wenn deren Firsthöhe gegenüber der Hauptfirsthöhe mind. 1.00 m tiefer liegt.

5. Nebenanlagen (§14 BauNVO): In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen. (§23 Abs.5 Satz 1 BauNVO)

6. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.4 und 6 BauNVO): Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Länge der Garagen-, Carportzufahrt darf max. 8 m betragen.

7. Unterirdische Stützbauwerke (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB): Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 12 cm ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein erforderlich. Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

8. Standorte für die öffentliche Straßenbeleuchtung (§126 BauGB): Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

9. Besondere Zweckbestimmung und Aufteilung der Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB): Die besondere Zweckbestimmung und Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Die im Plan eingetragenen Breiten der Verkehrsflächen sind Bruttomaße.

10. Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB):

Abs.1:
An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, z.B.
a) großkronige Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Buche, Obsthochstämme
b) kleinkronige Bäume: Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Obstbäume
als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (Obstbäume 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen vom festgesetzten Standort bis 1,50m sind zulässig. Pro Baum sind mind. 10qm unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

Abs.2:
Im gesamten Plangebiet ist je 300 qm Grundstücksfläche zusätzlich zu den unter Abs.1 festgesetzten Bäume mindestens ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ansonsten gelten hier die gleichen Vorgaben wie für Abs. 1.

11. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB): Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich privater Grundstücksflächen sind mindestens 40% der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Bäumen der Arten der Ziffer 1.10 ABs.1 und Sträuchern (z.B. z.B. Schlehe, Liguster, Weißdorn, Haselnuß, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Wasser-Schneeball, Heckenkirsche, Wildapfel u. -birne, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Strauchweiden etc.) in Form freiwachsender Hecken (Pflanzabstand 1m x1m) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Koniferen und Schnitthecken sind auf diesen Flächen unzulässig.

12. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB): Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 sollen als Ausgleich für die Eingriffe (durch beide Bauabschnitte) in das Landschaftsbild und den Arten- und Biotopschutz extensive Wiesenflächen mit Feldhecken (inkl Säume), Obst- und einzelnen einheimischen Laubbäumen angelegt werden. Diese Ausgleichfläche inkl. der darauf vorgesehenen Maßnahmen (genauer Umfang der Maßnahmen siehe Hinweise Ziff.4) wird sowohl dem 1. als auch dem 2. Bauabschnitt des Baugebiets 'Am Sattel' zugeordnet.

B) SATZUNG ÜBER BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet östlich der Straße 'Am Sattel' Bauabschnitt II" IN DEN PLANBEREICHEN 75-09 und 81-01, PLAN NR. 75-09/2 (§74 Abs.7 LBO)

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) mit der Änderung vom 15.12.2001
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) mit den Änderungen vom 23.09.1990 und 22.04.1993
LBO in der Fassung vom 8.08.1995 (GBl. S. 617)
PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1 Dachform: Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Walmdächer oder Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind Sattel-, Flach- oder Pultdächer bis 15 Grad zulässig. Bei Doppelhäusern ist dieselbe Dachform für beide Doppelhaushälften zu wählen.

1.2 Dachneigung: Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die Einschriebe gelten nicht für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (siehe bauordnungsrechtliche Vorschriften Ziff.1.1). Die Dachneigungen sind entsprechend den Einschrieben im Plan als Mindest- bzw. Höchstgrenze festgesetzt. Bei Doppelhäusern ist dieselbe Dachform und Dachneigung für beide Doppelhaushälften zu verwenden. Für Querbauten ist dieselbe Dachneigung wie für das Hauptgebäude zu verwenden. Bei Querbauten, deren Firsthöhe mind. 1,00 m tiefer liegt als die Hauptfirsthöhe und für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.

1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte: Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen. Dachaufbauten müssen zum First einen horizontalen Abstand von mindestens 1,00 m aufweisen. Zur Traufe müssen Dachaufbauten einen horizontalen Abstand von mindestens 0,50m aufweisen. Die Traufe ist durch den Schnittpunkt von Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut definiert. Von Ortgängen, Graten und Kehlen und untereinander müssen Dachaufbauten mindestens 1,50m entfernt sein. Ortgänge sind durch den Schnittpunkt von Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut definiert. Diese Maße gelten auch für Dacheinschnitte. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf einer Dachfläche gemeinsam nicht zulässig. Bei Dächern unter 35 Grad sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig. Thermische Solarkollektoranlagen zur Brauchwassererbereitung sowie Photovoltaikmodule sind bei allen Dachformen zulässig.

1.4 Dachdeckung und Dachbegrünung: Im gesamten Planungsgebiet sind Flachdächer und bis zu 15 Grad geneigte Dächer mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10cm zu begrünen und zu unterhalten. Energieanlagen im Sinne von §50 Abs.1 Anhang Nr.21 u. 22 LBO sind davon nicht berührt.

2. Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.1 Versiegelungsgrad von unbebauten Flächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO): Offene Stellplätze, Garagen-, Stellplatz- und Feuerwehrzufahrten dürfen höchstens auf 75% der Fläche versiegelt werden und sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrasen) herzustellen.

2.3 Bäume in Stellplatz-Anlagen: Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu überstellen. Je 4 Stellplätze ist ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind 16cm und mind. 10m2 unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

2.3 Vorgärten: Der nicht bebaute Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. den gemeinschaftlichen Zugangswegen und der Gebäudefront, einschließlich der jeweiligen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze ist mindestens zu 60% unbefestigt als Vorgarten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.4 Einfriedungen/Aufschüttungen: An der Grenze zur freien Landschaft und zu öffentlichen Grünflächen sind nur in Strauchpflanzungen integrierte Maschendraht- oder Holzlattenzäune mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1,20m oder freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Plastikzäune, Flechtzäune, Zäune mit Mauersockel, Mauern jeglicher Art, Palisaden, Schnitthecken, Koniferen und Aufschüttungen über 30cm Höhe sind hier unzulässig.

3. Antennen (§74 Abs.1 Nr.4 LBO): Je Gebäude bzw. Hausgruppe ist höchstens eine Außenantenne zulässig. Antennenanlagen sind nur auf den Dachflächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

4. Freileitungen (§74 Abs.1 Nr.5 LBO): Im gesamten Plangebiet sind oberirdische Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie oberirdische Telefonleitungen unzulässig.

5. Regenwasserbehandlung (§74 Abs.3 Nr.2 LBO): Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu versickern, zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Als Pufferung gelten z.B. die Begrünung von Dächern sowie der Bau von Zisternen (das Fassungsvermögen des Rückhaltevolumens oberhalb der gedrosselten Ableitung ist mit 25 l/qm versiegelte Grundstücksfläche anzusetzen), Versickerungsmulden und Regenwasserteichen. Drainagen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

6. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.6 BauGB)

1. Denkmalschutz (§20 DSchG v. 6.12.1983): Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 DSchG wird verwiesen.

D) HINWEISE

1. Fassaden: Die Fassaden von Gebäuden sollten mit Kletterpflanzen (z.B. wilder Wein, Efeu, Geißblatt, Clematis, Glycinie, etc.) dauerhaft begrünt und dauerhaft unterhalten werden. Dies gilt ebenso für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen.

2. Vorlage von Baugesuchen: Mit dem Baugesuch sind Planunterlagen über die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen einzureichen, welche mind. die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden grünordnerischen Festsetzungen nachweisen. (s. planungsrechtl. Festsetzungen Ziff. A 10-A 12 und bauordungsrechtl. Festsetzungen Ziff. B 2)

3. Hinweis auf Bodenschutz: Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes - BodSchG - von Baden-Württemberg vom 24.6.1992 GBl Nr.16 S.431 wird hingewiesen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden (§4 Abs.2 BodSchG) sind zu befolgen. Diese Grundsätze sind im Hinweisblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Stand Juli 1993, dargestellt und können beim städtischen Bauordnungsamt eingesehen werden. Insbesondere ist auch §202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten.

4. Hinweise zur Ausgleichsmaßnahme M1: Im Bereich des 2. Bauabschnitts sollen auf der Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung M1 als Ausgleich für die Eingriffe durch beide Bauabschnitte in das Landschaftsbild und den Arten- und Biotopschutz extensive Wiesenflächen mit Feldhecken (inkl Säume), Obst- und einzelnen einheimischen Laubbäumen angelegt werden. Diese Ausgleichsfläche inkl. der darauf vorgesehenen Maßnahmen wird sowohl dem 1. als auch dem 2. Bauabschnitt des Baugebiets 'Am Sattel' zugeordnet. Die Kosten der Maßnahmen werden anteilsmäßig je nach Fläche auf die beiden Bauabschnitte aufgeteilt. Die Maßnahmen umfassen:

1. Anlage von naturnahen, extensiven Wiesenflächen (ca. 1100 qm)
   - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
   - Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut.
2. Anpflanzung von Obsthochstämmen:
   - ca. 10 Obsthochstämme der Sortierung 10/12
   - Erstellung von Schutzeinrichtungen
3. Anpflanzen von einzelnen Laubbäumen:
   - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationsschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube nach DIN 18916
   - Anpflanzung von ca. 5 Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18
   - Verankerung der Bäume, Erstellung von Schutzeinrichtungen, Sicherung der Baumscheibe
4. Anpflanzung von freiwachsenden Hecken (ca. 500 qm)
   - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
   - Anpflanzen von Bäumen I. und II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
   - Je 100 qm je ein Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
   - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen

1. - 4. inkl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Erklärung
(Linie, schwarz gestrichelt)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO
	Z=Zahl der Vollgeschoße (§20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit §2 Abs.6 LBO)
II m.HB	Höchstgrenze mit Höhenbegrenzung, hier z.B. höchstens 2-geschossig mit Höhenbegrenzung (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziff 1.4)
(I) m.HB	zwingend mit Höhenbegrenzung, hier z.B. zwingend 1-geschossig mit Höhenbegrenzung. (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziff 1.4)
0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4
(0,8)	Geschoßflächenzahl, hier z.B 0,8
o	offene Bauweise
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	Dachform, hier Satteldach
35-40°	Dachneigung, hier z.B. 35-40 Grad
(Linie, blau strichpunktiert)	Baugrenze (nicht zwingend gem. §23 Abs.3 BauNVO)
(Fläche, gelb)	Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche Unverbindliche Aufteilung und besondere Zweckbestimmung der Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
(Linie, strichpunktiert)	Straßenachse
(Linie, gestrichelt)	unverbindliche Abgrenzung der Verkehrsflächen
(Fläche, hellgrün mit Symbol)	öffentliche Grünfläche -Grünanlage- (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
private Grünfläche	private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
(Fläche, hellgrün mit Symbol)	öffentliche Grünfläche -Spielplatz- (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
(Kreis, grün)	Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (siehe planungsr. Festsetz. Ziff.10) (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
(Umgrenzung, gepunktet)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe planungsr. Festsetz. Ziff.11) (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
(Umgrenzung, grün)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe planungsr. Festsetz. Ziff.12) (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Ga	Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze / Carports (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 und 6 BauNVO)
(Linie, gepunktet)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
(Linie, Kreuze)	Grenze sonstiger Festsetzungen
(Linie, gestrichelt)	geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
(Doppelpfeil)	Hauptbaukörperrichtung und Firstrichtung bei Satteldächern
(Pfeil T/H)	Neigungsrichtung Pultdach

Der Plan kann auch in schwarz/weiß Darstellung vervielfältigt werden

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
----	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

Die Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Aalen, den 07.10.2003
Stadtmessungsamt

Maier
Vermessungsdirektor

Bebauungsplan und Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften ausgearbeitet:

Aalen, den 07.10.2003
Stadtplanungsamt — Stadtmessungsamt

Stoll-Haderer — Maier, Vermessungsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ZUR SATZUNG ÜBER BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

AUSGEFERTIGT:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans vom 28.05.2003 § 97

Beschluss über die Aufstellung der Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften vom 28.05.2003 § 97

Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 3 Abs.2 BauGB
vom 06.11.2003 § 175
Auslegung vom 20.11.2003 bis 22.12.2003

Auslegungsbeschluss der 1. Neufassung des Bebauungsplans nach § 3 Abs.2 BauGB
vom .... § ...
Auslegung vom .... bis ....

Auslegungsbeschluss der Satzung über bauordungsrechtliche Vorschriften nach § 3 Abs.2 BauGB
vom 06.11.2003 § 175
Auslegung vom 20.11.2003 bis 22.12.2003

Auslegungsbeschluss der 1. Neufassung der Satzung über bauordungsrechtliche Vorschriften nach § 3 Abs.2 BauGB
vom .... § ...
Auslegung vom .... bis ....

Bebaungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen am 25.03.2004 § ...

Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 10 BauGB beschlossen am 25.03.2004 § ...

Genehmigung des Bebauungsplans und der Satzung über bauordungsrechtliche Vorschriften gemäß § 10 Abs.2 BauGB mit Erlass des Reg. Präs. Stuttgart vom .... Nr. ....

Aalen, den ....

Pfeifle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung der Genehmigungen gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ....

Der Bebauungsplan und die Satzung über bauordungsrechtliche Vorschriften treten ab .... in Kraft.

Aalen, den ....

Steinbach
Bürgermeister