



A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS VII-06 IM BEREICH WESTLICH DER SAARSTRASSE" IM PLANBEREICH 07-06, PLAN NR. 07-06/7			
Rechtsgrundlagen:			
BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 LBO in der Fassung vom 8.08.1995 (GBl. S. 617) PlanV 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		
	Im gesamten Plangebiet sind max. 2 Wohnungen pro Einzel- oder Doppelhaus zulässig. (§9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)		
1.2 Ausnahmen	Im Sinne von §4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.		
1.3 Maß der baulichen Nutzung (§16-21 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan.		
Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit § 2			

Abs.6 LBO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan.		
Grundflächenzahl (§19 Abs.1 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan.		
Geschossflächenzahl (§20 Abs. 2 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan.		
1.4 Höhenlage der Gebäude (§16 Abs.2 BauNVO)	Die im Lageplan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) müssen eingehalten werden. Abweichungen bis zu 30cm sind zulässig.		
1.5 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO)	Im Planbereich ohne Festsetzung der Dachform und Dachneigung mit Höhenbegrenzung (HB) werden folgende maximale Höhen festgesetzt:  Traufhöhe max. 6,00m  unterer Bezugspunkt: die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Pultdächern niedrige Seite, bei Flachdächern oberster Punkt der Attika)		
	Gebäudehöhe max. 7,50m  unterer Bezugspunkt: die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oberer Bezugspunkt: der Dachfirst		
2. Bauweise (§22 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan und Darstellung in der Zeichenerklärung.		
Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.		
4. Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	Die in Plan durch Pfeile festgesetzten Hauptbaukörper sind als Gestaltungsrichtlinien der Pultdächer müssen eingehalten. Bei Satteldächern gilt die Hauptbaukörperrichtung auch als Firstrichtung. 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. In der Zeichenerklärung Ziff.1.1		
5. Nebenanlagen (§14 BauNVO u. §23 Abs.5 Satz 1 BauNVO)	In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO zugelassen. Die Zulassung beschränkt sich auf eine Nebenanlage mit max. 15qm Grundfläche pro Baugrundstück. Mit der Nebenanlage ist ein Mindestabstand von 2,00m zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einzuhalten. In den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen unzulässig.		
6. Fläche für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.		
7. Unterirdische Stützbauwerke (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)	Zur Herstellung des Baukörpers für die Verkehrsflächen sind in den an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke aus Beton oder Stahlbeton 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. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind Bergensukzonen (§9 Abs. 3 BauGB)	Entsprechend der Darstellung im Plan. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg ist an den Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben in der Bergensukzonenzone zu beteiligen. Zusammenarbeit mit der Nachfolgegesellschaft des verantwortlichen ehemaligen Bergbauunternehmers, der MAN Grundstockgesellschaft mbH in Oberhausen, wird das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg die Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt der Bergschadensgefährdung prüfen. Etwa erforderliche Maßnahmen und Vorkehrungen zur Sicherung der Standfestigkeit der Gebäude und sonstigen Einrichtungen mit der Bauher durchzuführen lassen. (Art.138 Abs.1 Württ. Bergesetz vom 07.10.1871 i.d.F. vom 08.04. 1975 Ges. Bl.3.237)  Die Stadt Aalen übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden.		
9. 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) grobkronige Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Buche, Obsthochstämme b) kleinkronige Bäume: Vogelbeere, Feldahorn, Rainbuche, 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 sind je volle 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Arten des Abs.1 zu pflanzen (Pflanzgröße und Oberkante Dachhaut definiert. Diese Maße gelten auch für Dachschneitte. Dachaufbauten und Dachschneitte sind auf einer Dachfläche gemeinsam nicht zulässig. Bei Dächern unter 30 Grad sind Dachaufbauten und Dachschneitte nicht zulässig und Garagen. Thermische Solar Kollektoranlagen zur Brauchwasserbereitung sowie Photovoltaikmodule sind zulässig.			
Abs.3: Im gesamten Plangebiet ist auf jedem Baugrundstück pro 15m Straßenabwicklung bzw. Abwicklung der gemeinschaftlichen Zugangswege im Vorgarten (Pflanzgröße und Wurzelbereich entsprechend Abs.1) und dauerhaft zu unterhalten. Die unter Abs.1 in den Vorratbereichen festgesetzten Bäume werden hierbei angerechnet.			
Abs.4: An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten für die Erhaltung von Einzelbäumen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall oder Verlust ist mit gleichartigen Bäumen (Stammumfang mind. 16 cm, Obstbäume 10-12cm) nachzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18520 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.			
Abs.5: An den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mind. 60% der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und einheimischen, standortgerechten Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Sträucher sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen. Koniferen und Schnitthecken sowie die Anlage von baulichen Anlagen und befestigten Flächen sind hier nicht zulässig.			
Abs.6: Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M1 befindet sich ein seit Jahrzehnten sich selbst überlassenes Biotop. Diese ist in seiner Art zu erhalten und zu schützen. Abgehendes Gehölz ist innerhalb 1 Jahres gleichartig zu ersetzen. Abragungen, Aufschüttungen, Stützmauern sowie Geländemodellierung und sonstige Eingriffe (z.B. Baustellenbetriebe) sind auf dieser Fläche nicht zulässig.			
Abs.7: Auf der mit M2 bezeichneten extremen Mahnahmenfläche sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern linienförmig auf ca. 5m Breite Felsgelände einheimischen Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.			
Abs.8: Auf der mit M3 bezeichneten extremen Mahnahmenfläche sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern linienförmig auf ca. 5m Breite Felsgelände einheimischen Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.			
Abs.9: Auf der mit M4 bezeichneten extremen Mahnahmenfläche sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern linienförmig auf ca. 5m Breite Felsgelände einheimischen Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.			
Abs.10: Auf der mit M5 bezeichneten extremen Mahnahmenfläche sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern linienförmig auf ca. 5m Breite Felsgelände einheimischen Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.			
Abs.11: Auf der mit M6 bezeichneten extremen Mahnahmenfläche sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern linienförmig auf ca. 5m Breite Felsgelände einheimischen Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.			
Abs.12: Auf der mit M7 bezeichneten extremen Mahnahmenfläche sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern linienförmig auf ca. 5m Breite Felsgelände einheimischen Bäumen - Arten siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 Abs.1 - und Sträuchern (z.B. Hasel, Schlehe, Liguster, eingriffeliger Weibdorn, Roter Harttriegel, Hundrose, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball etc.) in Form freistehender Hecken (Pflanzabstand im x m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.			

B) SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS VII-06 IM BEREICH WESTLICH DER SAARSTRASSE" IM PLANBEREICH 07-06, PLAN NR. 07-06/7 (§14 Abs.7 LBO)			
Rechtsgrundlagen:			
BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 LBO in der Fassung vom 8.08.1995 (GBl. S. 617) PlanV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)			
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:			
1. Außen Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)			
1.1 Dachform	Entsprechend den Einschrieben im Plan.  Walmdächer oder Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Bei Doppelhäusern ist dieselbe Dachform für beide Doppelhaushälften zu wählen. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports). Zusätzlich sind bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) Flachdächer oder Pultdächer mit bis zu 15 Grad Dachneigung zulässig.		
1.2 Dachneigung	Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die Dachneigungen sind entsprechend den Einschrieben im Plan als Mindest- bzw. Höchstgrenze festgesetzt. Für Querbauten ist dieselbe Dachneigung wie für das Hauptgebäude zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.		
1.3 Dachaufbauten und Dachschneitte	Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Dachaufbauten müssen zum First einen horizontalen Abstand von mindestens 1,00m aufweisen. Abhängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen. Die Traufe ist durch den Schnittpunkt von Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut definiert. Von Giebeln, Giebeln und auf §202 BauNVO (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen.		
1.4 Dachdeckung und Dachbegrenzung	Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer und bis zu 15 Grad geneigte Pultdächer mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10cm zu begrünen und zu unterhalten. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen. Ausnahmen sind für die gezielte Sammlung von Dachwasser für die Brauchwassererzeugung (Brauchwassererzeugung) möglich und zulässig. Im gesamten Plangebiet sind glänzende Materialien für Dachflächen unzulässig. Energieanlagen im Sinne von §50 Abs.1 Anhang Nr.11 v. 22 LBO sind davon nicht befreit.		
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 Feuerwehrautofahrten sowie sonstige Stauraum- und Hofflächen dürfen höchstens auf 75% der Fläche versiegelt werden und sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Basengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrasen) herzustellen.		
2.2 Vorgärten	Der nicht bebauten 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 Vorgärten optisch anzuzeigen und dauerhaft zu unterhalten.		
2.3 Geländemodellierung	Geländemodellierungen sind nur mit einer max. Böschungseigung von 1:3 zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer mit der Kennzeichnung M1 befindet sich ein seit Jahrzehnten sich selbst überlassenes Biotop. Diese ist in seiner Art zu erhalten und zu schützen. Abgehendes Gehölz ist innerhalb 1 Jahres gleichartig zu ersetzen. Abragungen, Aufschüttungen, Stützmauern sowie Geländemodellierung und sonstige Eingriffe (z.B. Baustellenbetriebe) sind auf dieser Fläche nicht zulässig.		
3. Antennen (§74 Abs.1 Nr.4 LBO)	Je Gebäude 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 versickern. Als Pufferung gelten z.B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung sowie der Bau von gedämmten Zisternen (bei Fassungsvermögen des Rückhaltevolumens oberhalb der gedämmten Ableitung ist mit 25 l/m² angeschlossener befestigter Fläche anzusetzen), Versickerungsmulden und Regenwasserleitungen. Zusätzliches Zisternenvolumen zum Auffangen und Speichern von Regenwasser ist für die Verwendung als Gieß- oder Brauchwasser ist möglich. Drainagen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine wasserdichte Ausbildung der Untergeschosse wird empfohlen.		
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 versickern. Als Pufferung gelten z.B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung sowie der Bau von gedämmten Zisternen (bei Fassungsvermögen des Rückhaltevolumens oberhalb der gedämmten Ableitung ist mit 25 l/m² angeschlossener befestigter Fläche anzusetzen), Versickerungsmulden und Regenwasserleitungen. Zusätzliches Zisternenvolumen zum Auffangen und Speichern von Regenwasser ist für die Verwendung als Gieß- oder Brauchwasser ist möglich. Drainagen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine wasserdichte Ausbildung der Untergeschosse wird empfohlen.		

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 Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkleinerung der Frist einverstanden ist (§20 DSchG). Auf die Abmündung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 DSchG wird verwiesen.		
D) HINWEISE			
1. Fassaden	Die Fassaden von Gebäuden sollten mit Kletterpflanzen (z.B. wilder Wein, Efeu, Gelblatt, Clematis, Glycinie, etc.) dauerhaft begrünt und dauerhaft unterhalten werden. Dies gilt ebenso für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen.		
2. Vorlage von Baugesuchen	Mit den Baugesuchen sind Planunterlagen über die Gestaltung des Außenbereichs zu reichen, welche mind. die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden grunordnungsrechtlichen Festsetzungen nachweisen. (Siehe A) (planungsrechtliche Festsetzungen) Ziff.9 Nr.12, und B) (Satzung über örtliche Bauvorschriften) Ziff.1.4, 2 und 5.		
3. Hinweis auf Bodenschutz	Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes - BodSchG - von Baden-Württemberg vom 24.6.1992 GBl. Nr.16 S.431 und auf §202 BauNVO (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.		
4. Altlasten	Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt. Werden im Zuge der weiteren Planung oder der Ausführung der Bauarbeiten Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt, ist das Landesamt Ostwürttemberg als Wasser-, Abfallrecht- und Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren. Der belastete Boden muß einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zugeführt werden. Die Abfallhalter des gesamten Plangebiets sind zur Abfuhr auf dem festgesetzten Sammelplatz bereitzustellen.		
5. Sammelplatz für Müllbehälter	Die beiden im Plan gekennzeichneten Höhleneingänge werden dauerhaft vergittert und gesichert, wobei die Maschenweite des Gitters nicht mehr als 13 cm und nicht weniger als 10 cm betragen darf.		
6. Höhleneingänge	Die beiden im Plan gekennzeichneten Höhleneingänge werden dauerhaft vergittert und gesichert, wobei die Maschenweite des Gitters nicht mehr als 13 cm und nicht weniger als 10 cm betragen darf.		

schutzgesetzes - BodSchG - von Baden-Württemberg vom 24.6.1992 GBl. Nr.16 S.431 und auf §202 BauNVO (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.			
Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.			
Die Abfallhalter des gesamten Plangebiets sind zur Abfuhr auf dem festgesetzten Sammelplatz bereitzustellen.			
Die beiden im Plan gekennzeichneten Höhleneingänge werden dauerhaft vergittert und gesichert, wobei die Maschenweite des Gitters nicht mehr als 13 cm und nicht weniger als 10 cm betragen darf.			
Durch den Bebauungsplan (Plan Nr. 07-06/7) und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wird der Bebauungsplan "Ortsbauplan Saarstraße", Plan Nr. VII-06 vom 24.11.1952, Gem. nach Min. Erl. Nr. 1 S 5 Nr.207-3-Aalen/2 vom 10.03.1953, soweit er vom Geltungsbereich dieser Satzungen überlagert wird, aufgehoben.			
Zeichenerklärung			
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften			
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO			
Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit §2 Abs.6 LBO)			
Hochstgrenze, hier z.B. höchstens 2-geschossig			
Hochstgrenze mit Höhenbegrenzung, hier z.B. höchstens 3-geschossig mit Höhenbegrenzung (Siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.1.5			
Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4			
Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,8			
Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe, hier z.B. EFH=441,30m			
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			
Dachform, hier Satteldach			
Dachneigung, hier z.B. 35-40 Grad			
Baugrenze (nicht zwingend gem. §23 Abs.3 BauNVO)			
Grenze sonstiger Festsetzungen			

Strassenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche Unverändliche Aufteilung und besondere Zweckbestimmung der Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)			
geplante Grundstücksgrenze (unverändlich)			
Hauptbaukörperrichtung (Bei Satteldachgebäuden auch Firstrichtung)			
Neigungsrichtung Pultdach			
Bestandshöhe			
Unterirdische Versorgungsleitung (Strom)			
Sichtbarer Höhleneingang (Siehe D) (Hinweise) Ziff.6			
Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.9 (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)			
unverändlicher Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.12 Mahnahmenfläche M2 (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)			
unverändlicher Standort für das Anpflanzen von Sträuchern (siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.12 Mahnahmenfläche M2 (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)			
Standorte für die Erhaltung von Einzelbäumen (siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.10 (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.11 (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)			
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe A) (planungsgr. Festsetzungen) Ziff.12 (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)			
Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind Bergensukzonen (§9 Abs.5 BauGB)			
Fläche für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)			
Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze / Carports (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 und 6 BauNVO)			
Fläche für Müllbehälter (Sammelstelle)			
mit Geh-, Fahr oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)			
Grenze sonstiger Festsetzungen			

OSTALBKREIS STADT AALEN		GEMARKUNG AALEN FLUR AALEN	
<b>BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>			
'Änderung des Bebauungsplans VII-06 im Bereich westlich der Saarstraße'			
IM PLANBEREICH 07-06			
PLAN NR: 07-06/7			
BEBAUUNGSPLAN IN 2 TEILFLÄCHEN			
MASSSTAB 1 : 500			
</			