



AMTSFERTIGUNG
OSTALBKREIS
STADT AALEN
GEMARKUNG
FACHSENFELD
BEBAUUNGSPLAN
zur Änderung des Bebauungsplans
„Sandfeld IV“ zwischen August-von-Koenig-Straße und Abt-Johannes-Straße
im Planbereich 68 - 06
PLAN NR. 68-06/1
M = 1:500

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan im Planbereich 68-06, Plan Nr. 68-06/1
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1,2 BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 und BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung § 1-15 BauNVO Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- 1.1.2 Ausnahmen Im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff.4,5 u. 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.7 LBO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
= offen, nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig
= offen, nur Hausgruppen zulässig
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG)
- 1.4 Nebenanlagen: In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.
- 1.4.2 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG § 23 Abs. 5 u. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Auf Flst. 845 u. Teil von Flst.229/2 sind Garagen u. Stellplätze nur in den mit Ga bzw. St bezeichneten Flächen zulässig. Garagenzufahrten müssen mindestens 5m lang sein. Garagen sind 1-geschossig zu errichten.
- 1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Ziff.26 BBauG)
Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1:2. In Längsplan sind die Böschungen entlang der Straßen eingezeichnet, soweit sie eine Breite von mehr als 1 m (Höhe 50 cm) erreichen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 Abs.6 LBO)
- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)
Entsprechend den Finschriften im Plan. Die festgelegten Dachneigungen gelten nicht für Garagen. Sofern diese nicht in den Haupttrautkörper einbezogen werden, sind sie mit Flachdach oder nach rückwärts geneigtem Pultdach von max. 6° zu versehen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 68-06 vom 7.3.1975, genehmigt nach Erl. des Reg.Präs. Stuttgart Nr. 13-2210-68-06-Aalen vom 13.6.1975, aufgehoben.

Zeichenerklärung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

① zwingend, hier z.B. 1-geschossig zwingend

SD Satteldach

0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)

25-30° Dachneigung, hier z.B. 25-30°

△ Bauweise offen, nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig

△ Bauweise offen, nur Hausgruppen zulässig

--- Baugrenze (nicht zwingend gem. § 23 Abs.3 BauNVO)

Ga Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

St Stellplätze

△ Umformerstation Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BBauG)

Gehweg 4758 2% 13000

P Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

P Straßenverkehrsfläche mit Höhenlage (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG und § 9 Abs.2 BBauG)

P Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

△ Kinderspielplatz Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG)

△ Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BBauG)

△ Abgrabungen

--- Mit Geh- und Leitungsrechten belegte Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BBauG)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

--- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen

--- Richtlinie unverbindlich (geplante Grundstücksgrenze)

--- Stellung der Gebäude (Haupttrichtungen)

Der Plan kann auch in schwarz/weiß Darstellung vervielfältigt werden.

Philschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform- und Dachneigung	