

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO) :

1.1 Bauliche Nutzung

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

1.12 Ausnahmen — im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff.6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig. Schweinehaltung ist jedoch ausgeschlossen.

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

bei Z =	GRZ	GFZ
1	0,25	0,25
2	0,25	0,50

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — offen. Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs.2 Satz2 BauNVO)

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG) — Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen u. Garagen — im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO bzw § 23 Abs.5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — für eingeschossige Bebauung, höchstens 3,50m; für zweigeschossige Bebauung (I + ID) höchstens 4,50m; für zweigeschossige Bebauung (II) höchstens 6,00m (gemessen vom fertigen Gelände bis zur Oberkante Dachrinne)

2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO) — Satteldächer bei allen Gebäuden; bei Garagen und Kleintierställen sind auch Pult- u. Flachdächer zulässig. Dachneigung wie im Plan angegeben.

2.3 Kniestöcke — zulässig bei I u. I + ID

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) — Sockel bis ca. 10 cm Höhe, darüber Holzzaun oder Hecke bis 1,00 m Höhe.

3. **Aufhebung vorhandener Festsetzungen**

Durch den vorliegenden Plan wird die am 25.6. 1902 genehmigte Baulinie längs der Flurstücke 115, 116, 117, Abt-Müller-Str.23 u. Abt-Müller-Str.25 aufgehoben.

Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs.5 BBauG)
	Bauland (§ 9 (1) BBauG)
	Baugrenze (23 Abs.3 BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
Gehweg / Fahrbahn	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG) Straßenbegrenzungslinie
o	Bauweise offen, nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.4 LBO)
I	zwingend
30°-32°	hier z.B.1-gesch. zwingend
	Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
	Firstrichtung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
Ga	Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 26.8.66 bis 26.9.66
Auslegung bekannt gemacht am 18.8.66 (Mitteilungsblatt der Gemeinde)
bzw, in der Zeit vom bis durch
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29.7.64 / 14.9.66
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis durch
In Kraft getreten am

Westhausen, den

Unterschrift

Kreis: AALEN Gemeinde: WESTHAUSEN Gemarkung: WESTHAUSEN

LAGEPLAN

zum Bebauungsplan

„ BEIM FRIEDHOF "

LANDRATSAMT AALEN

Beil. I zur Genehmigungsurkunde vom 3.5.1967 Nr. IV-3005

10 0 10 20 30 40 50
1: 500

Gefertigt:

Aalen, den 17. Aug. 1966

Staatl. Vermessungsamt

Lock
Oberreg. Verm. Rat