

MI <sub>3</sub>	II
0,6	-
SD / 35°-50°	g

MI <sub>2</sub>	II
0,6	-
SD / 35°-50°	o

MI <sub>4</sub>	-
0,6	-
SD / 35°-50°	g

FH = 12m ü. StrOk Palmberg

MI <sub>5</sub>	-
0,6	-
SD / 35°-50°	g

FH = 12m ü

MD	II
0,6	-
SD /	o

MI <sub>6</sub>	II
0,6	-
SD / 35°-50°	o

Kath Kirche

MD

MI

B 420

B 420

Wallerthheimer Straße

StrOk Palmberg

Malzfabrik

Oberer Pforte

Freier Platz

FH = 12m ü. StrOk Palmberg

2,5m

2,2m

2,4m

B 420

B 420

415

29

486

431

420

420

420

420

420

420

420

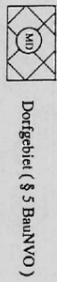
420

420

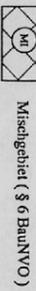
**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO), z.B. 0,6

II Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO), z.B. II

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 BauNVO), Firsthöhe als Höchstgrenze, z.B. FH = 12 m über Straßenebene

FH=12m  
u. SNOK  
Palmburg

Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

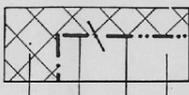
g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche



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



Bindung für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Dachform (§ 9 Abs. 4 BauGB) und Dachneigung von 35° - 50°

**III. Sonstige Darstellungen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

zu beselligende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

**VERFAHRENSVERMERKE**

Vorhermerkung: Die Vorschriften für die Aufstellung eines Bebauungsplans gelten nach § 2 Abs. 4 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplans; die Verfahrensregeln sind dann entsprechend zu fassen.

1) Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat am 24.04.1994 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2) Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.08.94 durch Amtsleiter Herr M. Möllers öffentlich bekanntgemacht worden.

3) Die Bürgerbeiräte nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, daß Bürgerbeiräte Herr Schäfers vom 03.11.94 ...

4) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 03.11.94 ... unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 03.11.94 bis 30.01.1992 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.11.94 durch Amtsleiter ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

6) Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 03.11.94 von der Auslegung benachrichtigt worden.

7) Die fragegemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom ~~Stadtrat~~/Gemeinderat in der Sitzung vom 03.11.94 ... geprüft worden. Das Ergebnis ist dementsprechend, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 03.11.94 ... mitgeteilt worden.

8) Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 03.11.94 ... als Sitzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

9) Der auf Satzungsbeschlüsse Entwurf des Bebauungsplans ist der KREISVERWALTUNG Aalen ... (höheren Verwaltungsbehörde) nach § 11 Abs. 1 BauGB am 25.01.95 ...

10) Die Kreisverwaltung Aalen ... den Bebauungsplan mit Verfügung ...

11) Der Bebauungsplan ist am ...

12) Die Freilegung der Genehmigung/BauGB am 29.04.95 ...

Abschließender Hinweis: Das Unterzeichnete hat die Verfahrensvorgänge hinsichtlich der Erstellung des Bebauungsplans den Gerichten durch Vorhalten der entsprechenden Urkunden ...



**TEXTILICHE FESTSETZUNGEN**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den zu bebauenden Bereich des Plangebietes werden Mischgebiete (§ 6 BauNVO) und ein Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) festgesetzt.

1.1 Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO

Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen (Nr. 7) und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Nr. 8) sind im Plangebiet unzulässig.

1.1.2 Festsetzungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Plangebiet unzulässig.

1.2 Das Dorfgebiet dient der Unterbringung der Wirtschaftsjugend land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

1.2.1 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO

Die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen (Nr. 9) sind im Plangebiet unzulässig.

1.2.2 Festsetzungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Plangebiet unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Grundflächenzahl und entweder durch die Angabe der Zahl der Vollgeschosse oder der Angabe der Firsthöhe in Metern über der Straßenebene festgesetzt.

2.1.1 Festsetzungen nach § 16 Abs. 3 BauNVO

In den Mischgebieten Nrn. 1, 4 und 5 wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf 12,0 m über Straßenebene Palmburg festgesetzt. In den Mischgebieten Nrn. 2, 3 und 6 und im Dorfgebiet wird die höchstzulässige Anzahl von 2 Vollgeschossen festgesetzt.

2.2 Im Plangebiet wird bei eingeschossigen baulichen Anlagen eine max. Sockelhöhe von 1,0 m und bei zweigeschossigen baulichen Anlagen von 0,5 m über der Straßenebene festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Plangebiet ist die offene und die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.1.1 Für die Mischgebiete 2 und 6 sowie für das Dorfgebiet wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

3.1.2 Für die Mischgebiete 1, 3, 4 und 5 wird geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Entsprechend der Planzeichenverordnung werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO) und Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

4.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Verkehrsflächen gliedern sich gemäß Planzeichnung in  
- öffentliche Straßenverkehrsflächen und  
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.2 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

**III. Ordnungswidrigkeiten**

1.0 Ordnungswidrigkeiten (§ 24 GemO und § 213 BauGB)

1.1 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu DM 50.000 werden.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen.