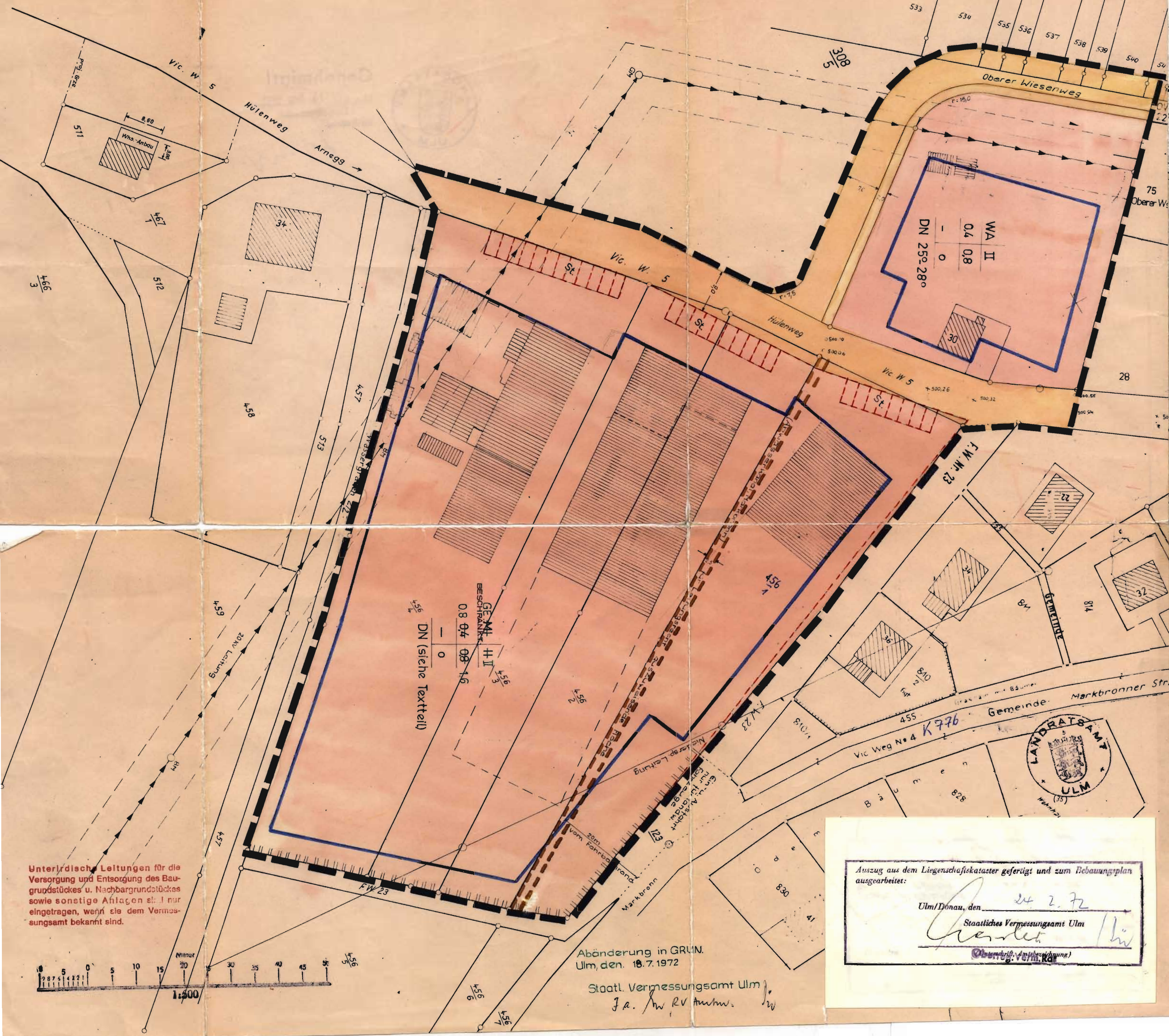


Bebauungsplan für die Parz. 456/1 - 456/4
und Hütenweg 30

Bebauungsplan

Landkreis : Ulm
Gemeinde : Arnegg
Gemarkung : Arnegg



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS
VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50

UNTERSCHIEDLICHE	WS Kleinstedlungsgebiet	WS Reines Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet
GEWISSE BAULICHEN	MD Dorfgebiet	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet
SONDERBAULICHEN	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	SW Wohnendehausgebiet
SONDERBAULICHEN	SO Sondergebiet	IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
SONDERBAULICHEN	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumessenzahl
SONDERBAULICHEN	Offene Bauweise	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	geschlossene Bauweise
SONDERBAULICHEN	offene Bauweise	besondere (Abstands-)Bauweise	offen, jedoch Geb.-Länge bis
SONDERBAULICHEN	Baugrenze	Bauweise	Baugrenze
SONDERBAULICHEN	Schule	Kirche	Kindergarten
SONDERBAULICHEN	Gehweg	Fahrbahn	Öffentliche Parkfläche
SONDERBAULICHEN	Sträßeneingangsfläche	Zufahrtsverkehr	Informations

Kanalschachtangaben:
rot - gepl. Kan. Sch.
S - Schle ü. NN
blau - best. Kan. Sch.

Verfahrensvermerke:
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt
vom bis
Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen
am
Genehmigt gem. § 11 BuBauG.
vom
mit Erlaß vom Nr.
Öffentlich ausgelegt gem § 12 BuBauG.
ab
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
am
In Kraft getreten am

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I.) **Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 **Bauliche Nutzung**

1.01 **Art der baulichen Nutzung** § 1 - 15 BauNVO

1.02 **Maß der baulichen Nutzung** §§ 16 - 21 BauNVO

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	0,8
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,4 0,8	0,8 1,6

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO u. § 6 (3) BauNVO sind entsprechend § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen: (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.05 Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise: (§ 22 BauNVO) offen

1.20 Gebäudestellung: (§ 9 (1) d. BBauG) Die im P₁ angegebene Pfeilrichtung ist für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend; im "MI" ohne Festsetzung.

1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d. BBauG) Wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt. Die Erdgeschoss-Pußbodenhöhe (EPH) soll jedoch nicht mehr als 0,5 m über der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. über verzogenem Gelände bergseitig liegen.

II.) **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 (3) BBauG und § 11 LBO)

2.00 **Gebäudehöhe** (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).

für II im MI GE max. 7,50 m
im WA max. 6,50 m

2.10 **Aufschüttungen und Abgrabungen** sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2.20 **Dachform:** im WA als Satteldach
im MI GE als Sattel-, Pult- oder Sheddach.
Dachneigung: bei Satteldach 25° - 28°
Dachaufbauten sind nicht gestattet.

2.30 **Kußere Gestaltung:** auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.

2.40 **Einfriedigung der Grundstücke:** An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sookel) max. 20 cm hoch, Pfeiler und Hecken bzw. Holzzaune max. 0,80 m.

III. **Weitere planungsrechtliche Festsetzungen**

1.00 Schreiben des Gewerbeaufsichtsamtes vom 28.7.70: Im Plangebiet ist nur die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben im Sinne von § 6 Abs. 1 der BauNVO zugelassen.

2.00 Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen vom 20. April 1970, Zeichen: 5210a/69: Für das Baugebiet wird zwingend festgelegt: Die Verwendung von Feldweg 23 als Erschließungsstraße für das gewerblich genutzte Gebiet ist unzulässig. Maßnahmen zur Schließung des Feldwegs 23 an seiner Einmündung in die Kreisstraße 776 sind von der Gemeinde zu treffen. Von der Schließung ausgenommen sind landwirtschaftliche Fahrzeuge (siehe Eintragung im Bebauungsplan).

3.00 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Ulm vom 10. Februar 1971, Zeichen: Ul II-5/14:
a) Entwässerung: Der Anschluß des gewerblich genutzten Gebiets an die bestehende Kanalisation ist nur über ein Pumpwerk möglich.
b) Für die Einlegung des Kanals aus Richtung Markbronn ist ein ca. 2,5 m breiter Streifen als öffentliches Eigentum auszuweisen.
c) H₂O-Gefahr: Zur Beseitigung der H₂O-Gefahr ist von der Gemeinde Arnegg für die schadlose Abführung der evtl. auftretenden H₂O-Gefahr durch einen entsprechenden Ausbau des Wassergrabens im Arnegger Tal Sorge zu tragen.

4.00 Schreiben der Energie-Versorgung Schwaben vom 19. April 1970: Der erforderliche Sicherheitsabstand von der 20 kV-Litung ist einzuhalten. Im Bereich des Betriebs Maßmann, Flurstück 456/4, ist bei einer Erweiterung des Betriebs darauf zu achten, daß die Leitungstrasse gesichert ist.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Ulm/Donau, den 24. 2. 72

Staatliches Vermessungsamt Ulm

[Signature]

Abänderung in GRUN.
Ulm, den. 18. 7. 1972

Staatl. Vermessungsamt Ulm
J. a. W. R. V. A. W. W.

Unterirdisch. Leitungen für die Versorgung und Entsorgung des Baugrundstückes u. Nachbargrundstückes sowie sonstige Anlagen st. l. nur eingetragen, wenn sie dem Vermessungsamt bekannt sind.