

77⁷

Fertigung für das Bürgermeisteramt

Bürgermeisteramt Blaustein
Ortsbauamt

Verz. d. Bausachen d. Landratsamts 19.....Nr.



Genehmigt!

Ulm, den 15. Sep. 1972

Landratsamt:

Im Auftrag

T e x t t e i l

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 Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO) 8	II	0,4 0,8	0,8 1,6
GE-beschränkt, nur für Betriebe nach § 6 (2) Abs. 4 BauNVO zugelassen			
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 P ₁ angebiet "WA" 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-Fußbodenhöhe (EFH) 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 Außere Gestaltung: auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.
- 2.40 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sockel) max. 20 cm hoch, Pfeiler und Hecken bzw. Holzzäune 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) Hochwassergefahr:
Zur Beseitigung der Hochwassergefahr ist von der Gemeinde Arnegg für die schadlose Abführung der evtl. auftretenden Hochwässer 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-Leitung ist einzuhalten. Im Bereich des Betriebs Maßmann, Flurstück 456/4, ist bei einer Erweiterung des Betriebs darauf zu achten, daß die Leitungstrasse gesichert ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WOHNFLÄCHEN**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet

- GEWISSE BAUFLÄCHEN**
- MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet

- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN**
- GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet

- SONDERBAUFLÄCHEN**
- SW Wohnendhausgebiet
 - SO Sondergebiet

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
 - (IV) Zahl d. Vollgesch. (Zwangend)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - (0,7) Geschosflächenzahl
 - 3,0 Baumassenzahl
 - o Offene Bauweise
 - △ nur Einzel-u. Doppelhäuser zul.
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - o geschlossene Bauweise
 - b besondere (abweichende) Bauweise

- BAUWEISE**
- Baulinie max. 100 m zul.
 - Baugrenze
 - BT Bebauungstiefe

- GEWISSE BAUFLÄCHEN**
- Schule
 - Kirche
 - Kindergarten

- VERKEHRS-FLÄCHEN**
- Gehweg
 - Fahrbahn
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zufahrtsverbot

- VERBODENS-FLÄCHEN**
- Uniformstation

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- Schutzstreifen
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. §127(2) 3 BBauO.

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- Aufschüttungsflächen
 - Landwirtschaft
 - Forstwirtschaft

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- Ga St Garagen Stellplätze
 - G Ga Gemeinschafts-Gar.

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- Mit Leitungsrecht bei Flächen
 - Sichtflächen (v.d. Bcb. freizuh.
 - Grundstücke) Anpl. u. Einf. max. 0,80m hoch
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes
 - L Bei Landschaftsschutz unterl. Flächen
 - W Wasserschutzgebiet

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- abwärtige Versorgungsanl.

- ART D. BAU-NUTZUNG**
- First- u. Geb. Hauptrichtung
 - gepl. Fl. Grenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	Dachform

△ = Satteldach ▭ = Flachdach

- Kanalschachtangaben:**
- rot = gepl. Kan. Sch.
 - S = Sohle ü. NN
 - blau = best. Kan. Sch.

X gepl. Str. Mäße u. Einschrieb z. B. 564:15

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.

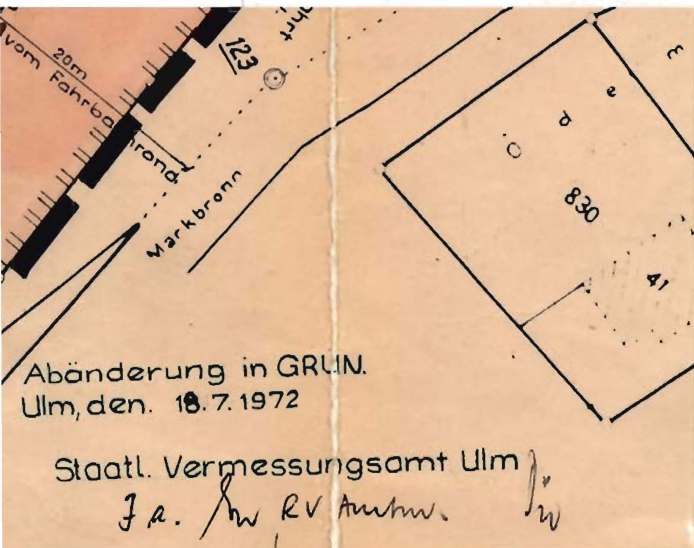
Öffentlich ausgelegt gem § 12 BuBauG.

ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht

am

In Kraft getreten am



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Ulm/Donau, den

24. 2. 72

Staatliches Vermessungsamt Ulm

(Abt. Verm. Kart.)