

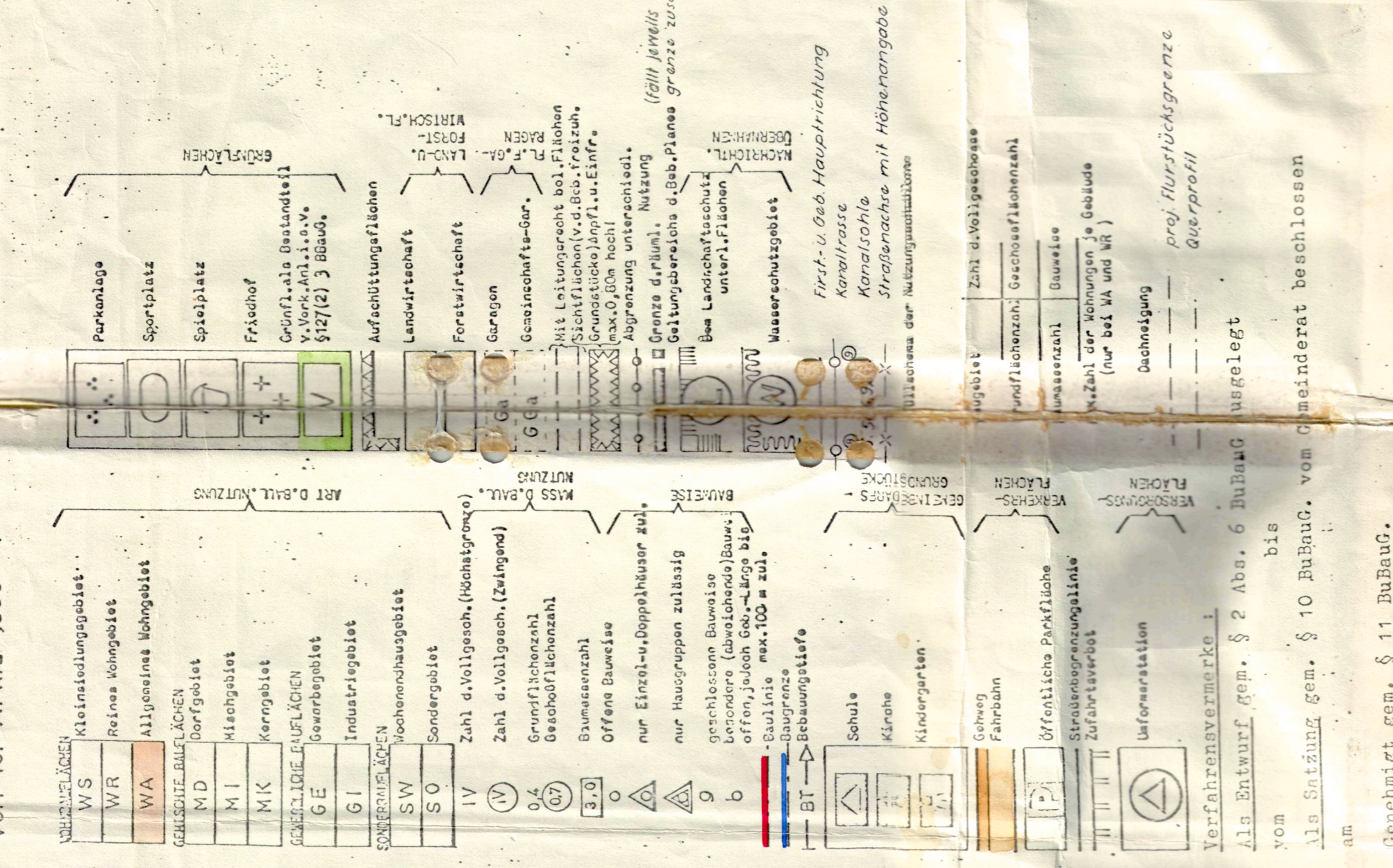
Landkreis: Ulm
 Gemeinde: Amargu
 Maßstab: 1:500

LAGEPLAN
 Bebauungsplan
 „südlich der neuen Kirche“

Fertigung für das Vermessungsamt



ZEICHENERKLÄRUNG
 PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS
 VOM 13. APRIL 1966 / V / 203 / 50



Textteil
 zum Plangebiet südlich der neuen Kirche

- In Ergänzung der Planzeichnung ist gem. § 1 Abs. 1 BBAUG in Verbindung mit der BtutzVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:
- I.) Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BtutzVO)
- 1.00 Baufläche Nutzung
 - 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BtutzVO)
 - 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BtutzVO)
- Baugebiete
- | | |
|-----|-----|
| GRZ | 0,4 |
| GRZ | 0,8 |
- 1.03 Ausnahmen im Sinne von § (3) BtutzVO sind entsprechend § 1 (4) BtutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.04 Garagen: (§ 10 BtutzVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. an den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. Die Garagen können in den Hauskörper einbezogen werden. Zweifelhafte Ausnahmen sind der öffentlichen Verkehrsmittelstationen ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
- 1.05 Nebenanlagen: (§§ 14 BtutzVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrräume) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.10 Bauweise: (§ 22 BtutzVO) offen als Einzelhaus, Doppelhaus oder Reihenhaus.
- 1.20 Gebäudestellung: (§§ 9 (1) d BBAUG) Die im Plan angegebenen Freirichtungen sind für die Freirichtung der Hauptgebäude bestimmend.
- 1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d BBAUG) wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Vermerkensamt festgesetzt. Die fertige Brüstungshöhe (BfH) soll bergseitig nicht mehr als 0,4 mtr. über vorzusehenden Gelände liegen. In unregelmäßigen Gelände ist die Höhenlage der BtutzVO-Festsetzungstelle die BfH abweichend festzusetzen.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBAUG und § 11 LBO)
- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmäß zwischen festgelegten Geländeverkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): max. 6,5 m für II
 - 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
 - 2.20 Dachform: Als Satteldach; Dachneigung entsp. Festsetzung des Bebauungsplanes; Dachneigung bei Z-II 25 - 30°
 - 2.30 Einfriedigung: (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Sockel aus Naturstein bzw. Beton bis 0,4 m erlaubt. Ergänzung durch Holzläufe bis max. 1,0 m Gesamthöhe; auch Hecken möglich.
 - 2.40 Bepflanzung: Vorkreisförmigen und Hausseitigen Anlagen sind möglichst mit Rasen anzupflanzen; sie dürfen gärtnerisch nicht genutzt werden.
- III.) Nachträgliche Festsetzungen:
- Für die Einmündung der Kirchstraße in die K 777 (Kreisstraße) wird laut Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen vom 16.12.68 LN 5003 vorgeschrieben:
- 3.10 Das an der Einmündung in die K 777 im Bebauungsplan dargestellte Sichtfeld (25/50 mtr.) ist von jeder sich einmündenden Straße, Einfriedigung, Pflanzung, Bepflanzung, Erhaltung der Kirchstraße sich einmündende Gelände - Verhältnisse vorhanden sind, müssen vor Beginn der Bauarbeiten nach Weisung der Straßenverwaltung Bodenabträge, die zur Schaffung der Sichtfelder erforderlich sind, von der Gemeinde Arnegg vorgenommen werden.
 - 3.11 Die Einmündung der Kirchstraße in die K 777 ist so auszugestalten, dass die Einmündung der Kirchstraße von der Kirchstraße abgeführt wird. Im übrigen sind die Vorschriften für die Einmündung von Ortstraßen in Klassifizierte Straßen zu beachten (siehe Profilausgestaltung).
 - 3.12 Von den Baugrundstückern entlang der Kreisstraße dürfen keine unmittelbaren Zugänge zu dieser angelegt werden. Ein Mauerstand ist einzuhalten. Innerhalb der Ortstraße sind die Ortstraße mit mindestens 20 m von befestigten Fahrbahnen abzutrennen.
 - IV.) Für die Abwasserbeseitigung, Trinkwasserversorgung und Lagerung von Öltanks ist laut Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Ulm vom 26. Sept. 66 Nr. UL II - 5 - 4 folgendes einzuhalten:
 - 4.10 Abwasserbeseitigung: Die Kanalisation hat vor Inangriffnahme der Einzelbauvorhaben in den Erschließungsstraßen zu erfolgen.
 - 4.20 Trinkwasserversorgung: Die Rennecke der Leitung darf nicht unter NW 100 gewählt werden.
 - 4.30 Lagerung von Öltanks: Öltanks müssen vorzusehenden werden, sind die notwendigen Ölbehälter im Untergeschoss der Gebäude unterzubringen.

Gefördert durch den Vorkurs der
 Ulmer Bauverwaltung
 Es wird beantragt, die Darstellung
 dieses Bebauungsplans im öffentlichen
 Ausweis mit der Festsetzung im Lageplan
 schlußendlich übernehmend
 Ulm, den 7. April 1970
 Staatliches
 Vermessungsamt
 Gieseler