Landkreis : Ulm
Gemeinde : Bermaringen
Gemarkung:

Bürgermeisteramt Blaustein
Ortsbauamt

LAGEPLAN

BEBAUUNGSPLAN „Wiesenäcker"

DECKBLATTÄNDERUNG
2. ÄNDERUNG BEB. PLAN
„WIESÄCKER" BERMARINGEN
M. 1:500
BÜRGERMEISTERAMT BLAUSTEIN
- ORTSBAUAMT -
16.2.79

Meter
1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WS Reinstwohngebiet
- W Reines Wohngebiet
- W Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- IV Zahl d. Vollgeschoß (Höchstgrenze)
- (IV) Zahl d. Vollgeschoß (Zwingend)
- 0,4 (0,7) Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- E nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- D nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m zul.
- Baulinie
- Baugrenze
- BT Bebauungstiefe
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Gehweg
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Unterstellen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- V Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127(2) 3 BBauG.
- Aufschüttungsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschafts-Gar.
- Mit Leitungsrecht bel. Flächen
- Sichtflächen (v. d. Bebauung freizuhalten Grundstücke) ständig u. einfr. max. 0,80 m hoch
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- L Bes. Landschaftsschutz unterl. Flächen
- W Wasserschutzgebiet
- First- u. Geb. Hauptrichtung
- gepl. Rad. Grenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	Dachform

^ = Satteldach — = Flachdach

Planeinschriebene Angaben:
gel. = gepl. Kan. Sch.
S = Sohle ü. NN
Nau = best. Kan. Sch.
gepl. Str. Höhe s. Einschrieb z. B. 564.15

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

	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,5
		II	0,4	0,8

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

1.04 Garagen: (§ 12 BauNVO) — sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen 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 Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d. BBauG) — Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) darf bei den Wohngebäuden talseitig max. 1,0 m über der fertig ausgebauten Straße bzw. über verzogenem Gelände liegen.

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

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

für I max. 4,00 m
II max. 6,70 m

2.10 Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Sie sind dem Straßenprofil anzugleichen.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude im WA entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan

Dachneigung bei Z = I 23° - 32°
bei Z = II 22° - 26°

Dächer [illegible] sind nicht zugelassen.

Kniestock: bei eingeschossig max. 0,5 m
bei zweigeschossig max. 0,3 m

2.30 Einfriedung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sockel) max. 20 cm, Pfeiler und Hecken bzw. Holzzäune max. 0,80 m hoch.

III.) Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Schreiben der Energie-Versorgung Schwaben, Geschäftsstelle Laichingen, vom 23. Nov. 1971:

Bis zur Verkabelung der über das Baugebiet führenden 20-kV-Freileitung Dornstadt - Laichingen und der im Bebauungsplan eingetragenen, noch zu erstellenden Umspannstation ist bei der Planung bzw. beim Bau der im Bereich der Freileitung liegenden Gebäude darauf zu achten, daß der nach VDE 0210 § 14a vorgeschriebene lotrechte Mindestabstand von 3 m zwischen der Leitung bei größtem Durchhang und größter Ausschwingung und dem nächsten Bauwerksteil eingehalten wird.

Mit dem Neubau der vorgesehenen Umspannstation und Verkabelung der 20-kV-Leitung entfällt der geforderte Mindestabstand.

Deckblatt:

Die Ziffer II Abs. 2.20 des Textteils zum Bebauungsplan "Wiesäcker" wird wie folgt geändert:

"Dachaufbauten sind nur als Ausnahme zulässig. Auf jeder Dachseite sind nur Dachaufbauten zulässig, dessen Länge höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen und dessen Höhe 1,50 m nicht überschreiten darf".

Blaustein, den 20.06.1988

Ortsbauamt Blaustein
Klein
Ortsbaumeister

LANDRATSAMT ULM

[illegible] gefertigt und zum Bebauungsplan
15. 3. 1972
[illegible] Vermessungsamt Ulm
(Amtsleiter)