







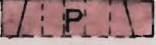





Bebauungsplan Nr.

der Gemeinde Blaustein, Ortsteil Ehrenstein, für das
Gebiet "Pfaffenhau-Ost" (Bildstöckle)

1. Festsetzung:

	Reine Wohngebiete
I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
g	geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentl. Grünflächen
GA	Garagen
	Fußwege
	Parkbucht
	Treppen
	Freileitung mit Masten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

- 1.2 Es gilt die Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237, berichtigt BGBl. I. 1969, S. 11).
- 1.21 Der Planbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO. Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieser Satzung. Nebenanlagen in Form von Gartenlauben, Hundezwingern und Kleintierställen sind unzulässig.
- 1.3 Die Dachform für sämtliche Gebäude ist Flachdach. Pult-Satteldächer usw. sind nicht zugelassen.
- 1.4 Dacheindeckung der Flachdächer - Dachpappe mit Kiesschüttung oder in der äußeren Erscheinung gleiches Material.
- 1.5 Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 50 cm über Bordsteinoberkante. Garagen max. 5 cm über Oberkante Bordstein.
- 1.6 Zusammengebaute Gebäudeeinheiten müssen hinsichtlich Stockwerkshöhe, Gesimsausbildung, Sockelhöhe, Brüstungs- und Sturzhöhe, sowie Futzstruktur und Farbgebung einheitlich gestaltet sein. Gesimsausbildung wird in Holz vorgeschlagen.
- 1.7 Die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Einfriedigungsmauern sind nur dann zulässig, wenn bei zusammenhängenden Grundstücken diese Einfriedigungsart gemeinsam gewählt wird und die Ausführung in Material und Höhe einheitlich ist.

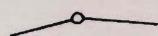
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn ein geordnetes Straßenbild gewährleistet ist.

1.71 Die Einfriedigung der Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Maschendrahtzäune gemäß beiliegender Musterzeichnung des Ortsbauamtes auszuführen. Die Musterzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Für die sonstigen Einfriedungsseiten ist ebenfalls ein Maschendrahtzaun, 1 m hoch, zulässig.

Ausnahmsweise können 80 cm hohe Maschendrahtzäune zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, daß bei zusammenhängenden Grundstücken dieselbe Zaunhöhe gewählt wird.

1.8 Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoß angebracht werden; sie dürfen höchstens 0.50 m^2 groß sein.

2. Hinweise:



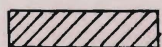
Flurstücksgrenzen

512
10

Flurstücksnummern

102

Hausnummern



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



Vorschlag für die Neuaufteilung der Grundstücke

3. Begründung:

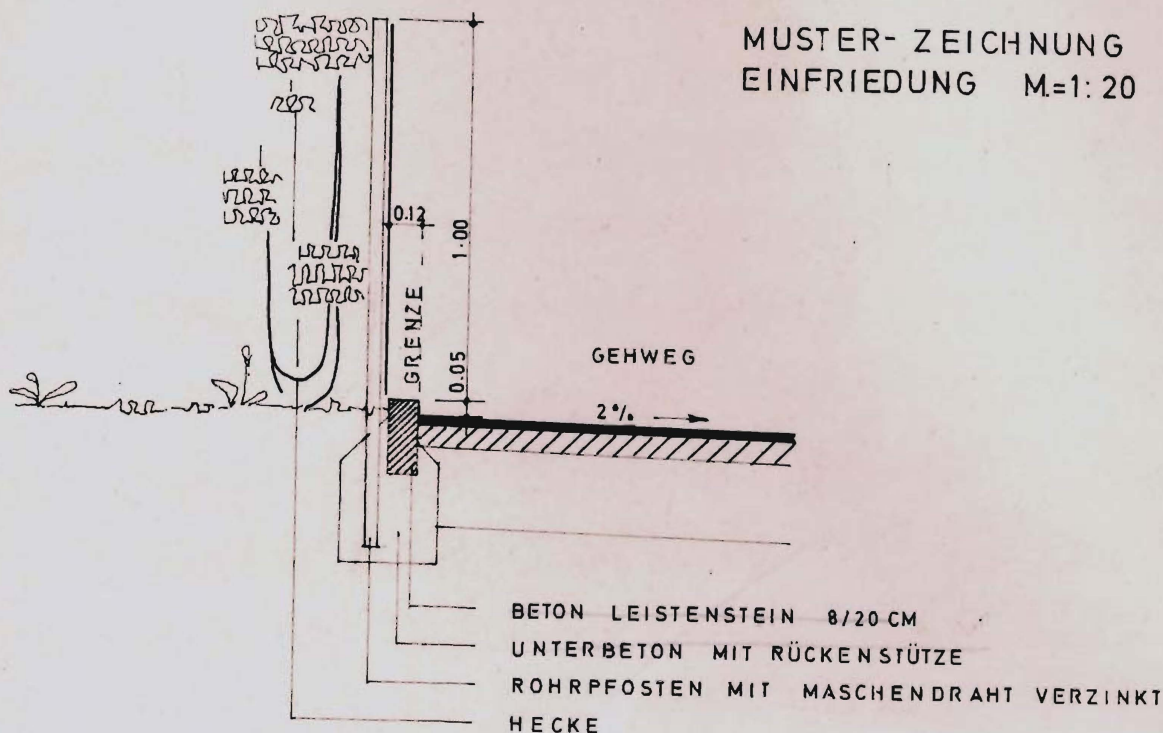
Der Planbereich ist im Entwurf des Flächennutzungsplans als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Baulinien sind ~~keine~~ festgesetzt; das gesamte Grundstücksareal ist Ödland.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in organischer Erweiterung der westl. bestehenden Einfamilienhausbebauung ein reines Wohngebiet mit 11 Wohngebäuden und den dazu erforderlichen Garagen auszuweisen.

Das Bauquartier wird durch die geplante Straße an die Schubartstraße -im Wohngebiet "Pfaffenhau-Ost", angeschlossen. Im Zusammenhang mit einer späteren östlicheren Bebauung, ist es notwendig, die geplante Straße, welche in die Schubartstraße einmündet, in der verkehrstechnisch erforderlichen Breite von 11.50 m auszubauen. Die innere Erschließung des Planbereiches erfolgt über Wohnwege mit 2.0 und 3.0 m Breite, mit Anbindung an die geplante Straße und an die Erhard-Grözinger-Straße.

Die künftigen Baugrundstücke im gesamten Planbereich sind im Besitz der Gemeinde Blaustein.

Die überschlägigen Kosten für die Durchführung der gemeindebaulichen Maßnahmen, wie Ausbau der Straße, Wege, Beleuchtung, Kanalisation und Wasserversorgung, sowie sonstige erforderliche Maßnahmen, betragen z.Zt. ca. 150.000,- DM.



Ortsbauamt Blaustein

den . 23. Feb. 1970 . . .

[Handwritten signature]

Im südlichen Planbereich dieses Bebauungsplanes ist eine geschlossene Bauweise und im nördlichen Planbereich eine offene Bauweise mit erdgeschossigen Baukörpern in Hakenform als Einzelgebäude, Doppelwohnhaus und Hausgruppen festgesetzt. Die Wohngebäude im gesamten Planbereich sind in Flachdachbauweise auszuführen.

Dieser Bebauungsplan ist der 1. Abschnitt der für das Gebiet "Pfaffenhau-Ost" vorgesehenen baulichen Weiterentwicklung in Richtung zur Gemarkungsgrenze Ulm.

Genehmigt!

Ulm, den 2. Feb. 1971

Landratsamt:

In Vertretung



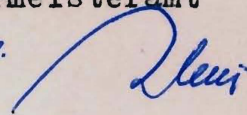
Misur

Verfahrensvermerke

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplans | <u>03. Juni 1969</u> |
| 2. Beteiligung der Träger öff. Belange (§ 2 Abs. 5) | |
| 3. Beschluß über den Entwurf des Bebauungsplans | <u>10. März 1970</u> |
| 4. Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs (§ 2 Abs. 6) | <u>06. März 1970</u> |
| 5. Auslegung des Entwurfs (§ 2 Abs. 6) vom <u>13. März 1970</u> bis | <u>13. April 1970</u> |
| 6. Benachrichtigung der Träger öff. Belange (§ 2 Abs. 6) | <u>20. März 1970</u> |
| 7. Beschluß des Bebauungsplans als Satzung (§ 10) | <u>14. Juli 1970</u> |
| 8. Genehmigung (§ 11) durch Landratsamt Ulm mit Erlaß
Nr. _____ | <u>2. Feb. 1971</u> |
| 9. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung (§ 12),
zugleich <u>Rechtskraft</u> des Bebauungsplans | <u>12. Feb. 1971</u> |
| 10. Auslegung des genehmigten Bebauungsplans ab | <u>12. Feb. 1971</u> |

Blaustein, den 11. Nov. 1970
Bürgermeisteramt

1.17.



zu Ziff. 2: Träger öff. Belange

Wasserwirtschaftsamt

Energie-Versorgung-Schwaben

Stadtwerke Ulm

Kreisstelle für Naturschutz und Landschaftspflege

Fernmeldeamt

Straßenbauamt