Bebauungsplan
‹ Siedlung Weidach ›

Gemeinde Blaustein
Ortsteil Weidach

M. = 1:500

NORD

Lautertalsteige
Flurweg
Heusteige
Hülenweg
Herrlinger Straße
In den Krautgärten
Ackerlesweg
Angerweg
Hangweg
Siedlerweg
Bermaringer Straße
Herrlinger Straße
Mühlweg

WA | II
04 | (08)
– | o
SD 30-35°

WA | I
04 | (05)
– | a
SD 27-32°

Baugrundstück für Gemeinbedarf (Kirche)

Elektr. Leitung
Elektr. Leitung (wird verlegt)

Zeichenerklärung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allg. Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
Baugrenze
Baulinie
First- u. Gebäudehauptrichtung
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grünanlage
Dauerkleingärten
Sportanlage
Spielplatz
Baumgruppen
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

II Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl d. Vollgeschosse zwingend
04 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
20 Baumassenzahl

Schule
Kirche
Kindergarten
Umformerstation

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
nur Hausgruppen bis 50m Länge zul.
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

pfg Pflanzgebiet
Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
445,55 Geländehöhe
SD WD FD Satteldach, Walmdach, Flachdach

Strassenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Zufahrtsverbot
Flächen f. Aufsch.- Abgrabungen
Sichtfläche
P öffentl. Parkfläche

L Landschaftsschutzgebiet

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	

St Stellplätze
Ga Garagen

TEXTTEIL

Zu Grunde liegt das BBauG v. 18.8.76 und die BauNVO v. 15.9.77 mit Änderung v. 6.7.1979

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BBauG)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan (s. Nutzungsschablone)

3 Bauweise (§§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise. Es sind nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig.

Abweichende Bauweise

Offen, nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig. Die Giebelwand der Garagen darf auf der Grenze erstellt werden, sofern das Dach der Garage in die Dachfläche des Wohnhauses unter gleicher Neigung integriert wird und dessen Firsthöhe 5.5o m nicht überschreitet.

4 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend dem Eintrag im Lageplan anzuordnen.

6 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen.

7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude wird durch die Kreisbaumeisterstelle verbindlich festgelegt.

8 Sichtflächen

Sie sind von Sichthindernissen aller Art von mehr als o,7o m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

9 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBauG)

Die im Lageplan besonders gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Stromversorgung) zugunsten der EVS zu belasten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

1 Dachgestaltung

Die Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen (Dachneigung s. Lageplan). Auffällige Struktur-u.Farbgebung ist zu vermeiden. Dachaufbauten sind nur als Ausnahme zulässig. Auf jeder Dachseite ist nur ein Dachaufbau zulässig, dessen Länge höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen und dessen Höhe 1.5o m nicht überschreiten darf. Kniestöcke (OK Kniestock=Schnittpunkt Hausgrund/Sparrenoberkante) dürfen o.75 m Höhe nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt

21. 2. 1983 – 21. 3. 1983

Als Satzung gem. § 1o BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 26. 4. 1983

Genehmigt gem. § 11 BBauG
vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis
mit Erlaß v. 19.08.1983 Nr. 5151.1/612.21

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
ab 3.3.1983

Auslegung bekanntgemacht
am 3.3.1983

Blaustein, den 13.3.1983

Bürgermeister
gez. Epple

Bebauungsplan gefertigt:

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2837
25. 1. 83

Bebauungsplan aufgestellt:

Blaustein 25. Jan. 1983
Bürgermeisteramt
7906 Blaustein
Alb-Donau-Kreis

Ergänzt:

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2837
18. 4. 83