

Alb - Donau - Kreis
Gemeinde Blaustein
Gemarkung Herrlingen
Flur 1 (Weidach)

Bebauungsplan "Erweiterung Siedlung Weidach"

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 09.12.1986
	ortsübliche Bekanntmachung	am 16.01.1987
Öffentliche Auslegung	(§3 Abs. 2 BauGB)	
	ortsübliche Bekanntmachung	am 05.01.1989
	Auslegung vom 16.01.1989	bis 16.02.1989
Satzungsbeschuß	(§10 BauGB)	am 07.03.1989 / M. 7. 89
Genehmigung	(§11 BauGB)	am _____
Anzeige	(§11 BauGB)	am 25.04.1989
	Ende des Anzeigeverfahrens	am 18.08.1989
Inkrafttreten	(§12 BauGB)	
	ortsübliche Bekanntmachung	am 16.02.1990

Planbearbeiter:

Vermessungsbüro Schneider
Marktplatz 2 7906 Blaustein (07304) 2887

Blaustein, den 06.12.1988 *Schneider*

Anzeigeverfahren
durchgeführt
Ulm, den
Landratsamt



Aufgestellt:

Gemeinde Blaustein

Blaustein, den 09.12.1986

Epple
Epple (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Blaustein, den 08.03.1989

Epple
Epple (Bürgermeister)

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
(Baugesetzbuch -BauGB- vom 8.12.1986 und Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977/19.12.1986)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan:
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- 1.1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO) Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan.
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO) Die Höchstgrenze der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
Bergseitig: 3,5 m, gemessen zwischen dem Erdgeschoß-Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan.
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO) Siehe Einschrieb im Plan:
Offene Bauweise
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Siehe Einzeichnungen im Plan.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB) Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,3 m über dem höchsten Punkt der festgelegten Geländeoberfläche liegen. Maßgebend hierbei ist der Schnitt zwischen Hauswand und der festgelegten Geländeoberfläche.
- 1.6 Flächen für Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nicht zulässig.

- 1.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Entsprechend den Einzeichnungen im Plan, gegliedert in Fahrbahnen, Gehwege, Fußwege im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, und Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4
- 1.8 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Siehe Einzeichnungen im Plan.
- 1.9 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Lr 1: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Abwasser)
Lr 2: Leitungsrecht zugunsten der EVS (Stromversorgung)
Die Flächen für Leitungsrechte sind von baulichen Anlagen aller Art sowie von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.
- 1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Siehe Einzeichnungen im Plan: Die Flächen sind mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 1.11 Sichtflächen Sie sind von Sichthindernissen aller Art von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 73 und 74 Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 mit Änderungen durch Gesetz vom 1.4.1985)
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen. Holzverkleidungen sind zulässig.
Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Metall, Kunststoff, Asbestzement oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig.
- 2.1.1 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Siehe Einschriebe im Plan.
Abweichend von der festgesetzten Dachform sind als Ausnahme Walmdächer zulässig.
- 2.1.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,5 m nicht überschreiten.

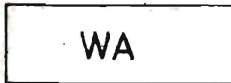
- 2.2 Einfriedigungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis 0,8 m Gesamthöhe zugelassen, dabei sind Mauern bis 0,5 m Höhe zugelassen. Maschendrahtzäune sind nur zwischen Nachbargrundstücken bis zu 1,0 m Höhe zugelassen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
- 2.3 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO) Abweichend von § 52 Abs. 1 Nr. 17 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes der Genehmigung.
- 2.4 Ordnungswidrigkeiten
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO) Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumasse	Bauweise
Dachform, Dachneigung	



Allgemeines Wohngebiet

I

Zahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

0

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche



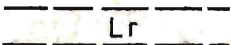
Gehweg
Fahrbahn



Straßenbegrenzungslinie



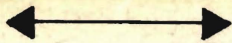
Elektrizität = Trafostation



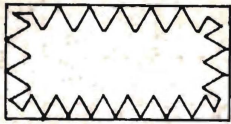
Leitungsrecht



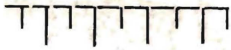
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern



Firstrichtung



Sichtfläche



bestehende Böschungen



bestehende Sträucher

SD 25-35°

Satteldach mit Neigungsangabe



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



vorgesehene Grundstücksgrenze