Landkreis: Ulm
Gemeinde: Wippingen
Markung:

Die Abänderung in grün beurkundet:
Ulm, den 28. Nov. 1968 und - 3. April 69
Vermessungsamt:
Oberreg. Verm. Rat

Die Abänderung in violett beurkundet:
den 23. Mai 1969
Vermessungsamt:

NORD

Lageplan zum Bebauungsplan über das Gebiet „HINTER DEN UNTEREN GÄRTEN"

Höhenausgangspunkt: HT an der Westseite vom Rathaus 636,350 altes württ. System

ZEICHENERKLÄRUNG

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

(Planzeichnungen)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- (V) Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
- 0,4 / (0,7) Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
- 3/6 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- a Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- ED nur Hausgruppen zulässig
- b geschlossene Bauweise besondere (abweichende) Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge bis
- Baulinie max. 100 x 400
- Baugrenze
- BT Bebauungstiefe
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Schweg Feuerbahn
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie Zufahrtsverbot
- Umformerstation

(Parkanlage, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof, Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG. — ART D. BAUL. NUTZUNG / HÖHE)

(Aufschüttungsflächen, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Garagen, Ga, GGa, Gemeinschafts-Gar., Mit Leitungsrecht bel. Flächen, Bindeflächen (v. d. Beb. freizuh.), Grundstücke längs fl. zu führ., max. 0,80 m hoch, Abgrenzung unterschiedl. — MASS D. BAUL. NUTZUNG / BAUWEISE / FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN)

- Grenze d. unterschl. Nutzung (Gilt jeweils mit flurstücksbezogener Grenze zusammen)
- L Bes. Landschaftsschutzgebiet unterschl. Nutzung
- W Wasserschutzgebiet

(SCHUTZGEBIET NACH WASSERRECHT)

- First- u. Gebäudehauptrichtung
- 506.52 Kanaltiefe
- Kanalschle
- Straßenachse mit Höhenangabe

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WA)	
	Dachneigung

(VERSCHIEDENES / VERSORGUNGSFLÄCHEN / GEMEINBEDARFSFLÄCHEN)

- proj. Flurstücksgrenze
- Querprofil

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt vom 21.7.69 bis 21.8.1969

Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen am 10.9.1969

Genehmigt gem. § BuBauG. vom 6.2.1970 Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BuBauG. ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

In Kraft getreten am

LANDKREIS : ULM

GEMEINDE : WIPPINGEN

GEBIET : "HINTER DEN UNTEREN GÄRTEN"

TEXTTEIL

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	BMZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,4	
WA Allgemeines Wohngebiet	II	0,4	0,7	

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen . i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
1.04 .
1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)
1.06 Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
1.20 Bauweise offen, (entsprechend den Eingschrieben im Plan)
. .
1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
1.40 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG) : Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenhöhen vom Kreisbauamt festgesetzt.
1.50 .

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).
. für 1-geschoßige Bebauung max. ...3,75 m
. für 2-geschoßige Bebauung max. ...6,50 m
. für 3-geschoßige Bebauung max. ..... m
2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
2.20 Dachform . entsprechend den Einschrieben im Plan
. für 1-geschoßige Bebauung ca. 20-25° 50cm Kniestock
. für 2-geschoßige Bebauung ca. 20-28° ohne Kniestock
. für 3-geschoßige Bebauung ca.
2.30 Garagen (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wallasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
2.40 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
. .

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00 .
. .

Abänderung in braun
Blaustein, 30.3.71
VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7908 BLAUSTEIN - Marktplatz 2 (Rathaus)
Ing. f. Verm. Techn.

Deckblatt gefertigt:
Blaustein, 30.3.71
VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7908 BLAUSTEIN - Marktplatz 2 (Rathaus)
Ing. f. Verm. Techn.

LANDRATSAMT ULM

Gefertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beschafft. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der [illegible] in Übereinstimmung mit den Unterlagen des Liegenschaftskatasters [illegible]
Ulm, den 8. Nov. 1968
Staatliches Vermessungsamt: