BAUGRENZE GEÄNDERT
ULM, DEN 10.3.72
DIPL. ING. ARCHITEKT
GUNTER DITTMANN
ULM/WAGNERSTR. 6

DECKBLÄTTER: A BEREICH LADEN
B BEREICH GESCHOSSBAU
C BEREICH WE$_{BS}$-GRENZE
ULM/ DEN 25.3.74

FREIE ARCHITEKTEN
DIPL.-ING. DITTMANN UND PARTNER
TAUCHAUSTR. 6 TELEFON 2607

Deckblatt genehmigt
VERMESSUNGSDIREKTION
15.03.74

## ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

WR — Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§18 BauNVO i.V. mit §2 (4) LBO); hier zum Beispiel 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

I+IU — für Hanglagen: 1 geschossige Bauweise mit 1 zus. Untergeschoß

I+IIa — etw.: 2 geschossig mit zurückgesetztem Obergeschoß. Die Geschoßfläche des Obergeschosses darf max. 2/3 des darunter liegenden Geschosses betragen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart- und Mass (§ 16 (4) BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 1a BBauG)

o — offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

⚠ — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (1) BauNVO)

b — besondere Bauweise siehe Textteil (§ 22 (4) BauNVO)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

FD — Flachdach

SD 25-30° — Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächen-zahl | Geschoßflächen-zahl |
| Bauweise | Dachform Dachneigung |

Füllschema der Nutzungsschablone

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 1a BBauG)

— nicht überbaubare Grundstücksflächen

— überbaubare Grundstücksflächen (§2 BauNVO)

— Baugrenze (§23 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1a BBauG)

— Firstrichtung zwingend

— Strukturrichtung der baulichen Anlagen zwingend

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 12 BauNVO)

St — Stellplätze

Ga — Garagen

TGa — Tiefgarage

VERKEHRSFLÄCHEN UND HÖHENLAGE (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)

— Gehweg

— Straße mit Höhenlage — 180 % min. 8° — 112,50 m — Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

— Gehweg

P — öffentliche Parkfläche

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§§(5) BBauG) vorgegebene Grundstücksgrenze – nicht rechtsverbindlich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)

Sp — Spielplatz § 127 (2) 3 BBauG

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 14 BBau G)

K — Kindergarten

Pf — Pflanzzwang (§ 9 (1) 15 BBauG)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)

— Wasserversorgungsleitung

— Unterverteilerstation (§ 9 (1) 5 BBauG)

— Geh- und Fahrrecht

GEBÄUDEHÖHEN (§§ 111, 30)

Bei zul. Nutzung I+IU/FD:
UG im Mittel ≤ 80% zur talseitigen Tax 1,20 für einen Gebäudeteil.
Gesamthöhe max. 10m
Im Norden zur Bergseite ist das Gelände horizontal bis zur Grundstücksgrenze aufzufüllen.

Bei zul. Nutzung I/SD 25-30°
Gesamthöhe max. 7,60 m

## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

In ergänzung des Lageplans und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO u. d. V. v. 26. 11. 68)

1,1 Bauliche Nutzung

1,11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan

1,12 Mas der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan

1,13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 (4) LBO): Entsprechend den Einschrieben im Plan

1,14 Die Flächen für TGa können auf die zulässige Geschoßflächen angerechnet werden. (§21a Abs.5 BauNVO)

1,2 Bauweise (§ 9 (1) BBauG u. § 22 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan jedoch bei

b ? - besondere Bauweise: Es sind nur Gebäude bis zu 85 m Länge zugelassen, Festsetzung der baulichen Anlagen (Strukturrichtung, Stellung der Gebäude und differenzierung nach Geschossen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach Richtlinienplan.

1,3 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1a BBauG)

1,31 Überirdische Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn nicht besondere Flächen festgesetzt sind.

1,32 Für Baugrundstücke, auf denen eine Bebauung mit mehr als 3 Vollgeschossen möglich ist, sind Garagen nur als unterirdische Garagengeschosse mit ausreichender Erdauflage und Bepflanzung zulässig.

1,4 Pflanzzwang: Die mit PZ gekennzeichneten Streifen sind mit Sträuchern und Bäumen dicht zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2,1 Dachneigung und Dachform / Gebäudehöhen

2,11 Für Wohngebäude gelten die Einschriebe im Lageplan

2,12 Garagen nur mit Flachdächern

2,13 Flachdächer: (WA und WR) Kiesschüttung mit oberer horizontaler Begrenzung, Dachaufbauten und Dachöffnungen sind zulässig.

2,14 Gebäudehöhen entsprechend den Skizzen.

2,2 Einfriedung und Bepflanzung

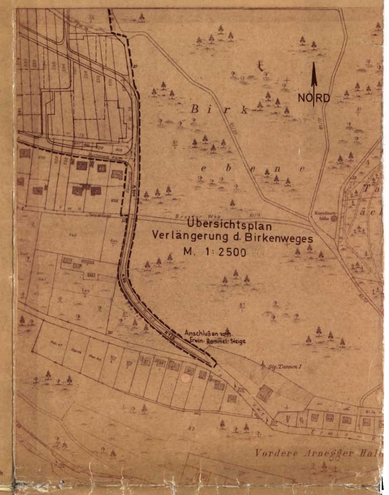
Bei Grundstücken mit einer Bebauungsmöglichkeit unter 3 Vollgeschossen sind lebende Einfriedungen (Hecken) und sonstige einheimische Hecken- oder Kniehölzarten bis 80cm Höhe zulässig. entsprechend den Eintragungen im Richtlinienplan

Die Bauabsingungsstellen entlang von öffentlichen Straßen sind als Einzelflächen mit einzelnen Strauch- oder Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten. S. Richtlinienplan

2,3 Elektro- und Fernmeldeleitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterirdisch zu verlegen.

Anmerkung

Es gilt der Richtlinienplan vom .....




Kreis Ulm
Gemeinde Herrlingen
Gemarkung Herrlingen

Allgemeinverband Blaustein Ortsbauamt

# Bebauungsplan "Birkebene" IV

Lageplan (Lamtey von den Liegenschaftskataster) gefertigt und Bebauungsplan ausgearbeitet nach dem Entwurf der Freien Architekten Dipl.-Ing. Dittmann, Walbel u. Dipl.-Ing. Dittmann

Stuttgart, den 19.12.1970

Ingenieur für Vermessungstechnik
b. der Württ. Landbebauung GmbH.
Stuttgart

Verfahrensvermerke

Als Entwurf ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis .....

Auslegung bekannt gemacht am .....

bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....

Als Satzung beschl. am gemäß §10 BBauG u. §111 LBO v. Gemeinderat .....

Genehmigt gemäß §11 BBauG u. §111 LBO v. ..... mit Erlaß vom Reg. Präs. Nordwürtt. Nr. .....

Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom ..... bis .....

Ortsübl. Bekanntmachung in Amtsblatt .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 14.11.1975

bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am 14.11.1975

Genehmigt
Ulm, den 4. Nov. 1975
Landratsamt
Im Auftrag
Zeiher

..... den .....

Unterschrift

Wirksame Änderung des Bebauungsplanes: 13.2.1982