Landkreis: Ulm
Gemeinde:
Markung: Herrlingen

LAGEPLAN

Bebauungsplan über das Gebiet

„Birkebene III"

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BNutzVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I.) Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BBauG und BNutzVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BNutzVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BNutzVO

	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA	Allgmeines Wohngebiet (§ 4 BNutzVO)	I + DG+UG	0,4	0,4
		I + UG	0,4	0,4
		IV	0,3	1,0

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BNutzVO sind entsprechend § 1 (4) BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen (§ 12 BNutzVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

1.05 Nebenanlagen: (§ 14 BNutzVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte usw.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.20 Bauweise: (§ 22 BNutzVO) offen (s. Eintragung im Lageplan)

1.30 Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 BBauG) Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.40 Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9(1) d BBauG) Wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG u. § 11 LBO

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und den Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut):

für	I + Dg + UG	max	7,00 m
	I + UG	max	5,50 m
	IV	max	11,00 m

Bei der Planung der Gebäude ist davon auszugehen, daß die Hauseingangshöhe nicht mehr als 2 Stufenhöhen über dem vorgezogenen Gelände liegt.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max 0,30 m zulässig

2.20 Dachform: für Hauptgebäude im WA als Satteldach

Dachneigung bei	Z = I + DG + UG		45° - 50°
	Z = I + UG	ca	25°
	Z = IV		45° - 50°

Dachaufbauten sind bei DN 45° - 50° gestattet

2.30 Äußere Gestaltung:

a) auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.

b) Sockel- und Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, mind. 2 cm zurückgesetzt und dunkel getönt.

c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel engobiert

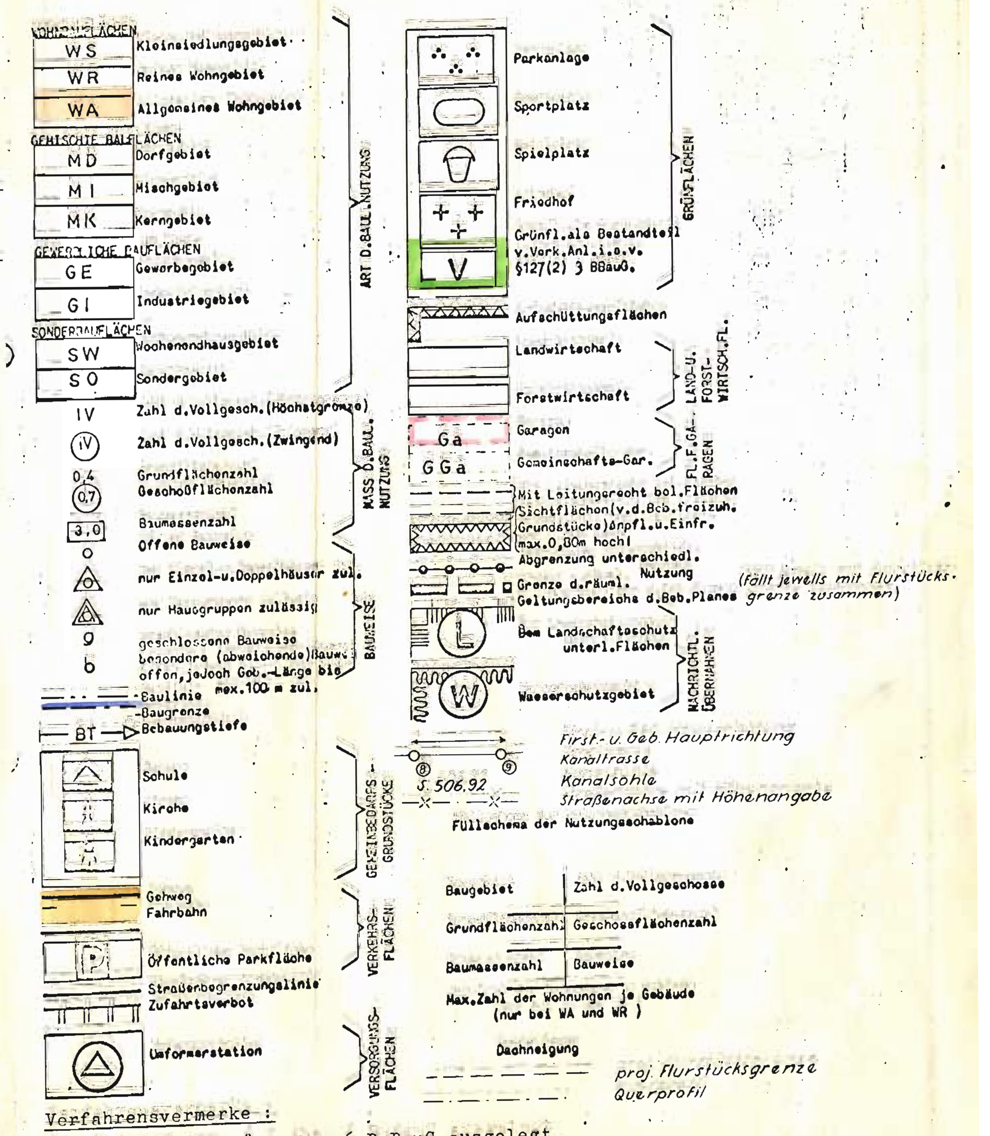
d) für die Deckung der Garagendächer können auch Wellasbestplatten in rotbrauner Farbe verwendet werden.

e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortganggesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zahnlatte oder Ortgangziegel). ~~Die~~ Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten.

f) Stützmauern an den Grenzen sind, sofern es die Geländeverhältnisse erfordern erlaubt

ZEICHENERKLÄRUNG

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



Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt vom 21. März 1969 bis 22. April 1969

Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen am 8.5.1969

Genehmigt gem. § 11 BuBauG.

vom

mit Erlaß vom Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BuBauG.

ab

~~Genehmig~~ung und Auslegung bekanntgemacht 5.3.1970

am

In Kraft getreten am