

(45 III)

B 17A

GEMEINDE BLAUSTEIN  
ORTSTEIL HERRLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„BIRKEBENE IV

(ÄNDERUNG FLST.  $\frac{578}{12}$ )”

**Genehmigt!**

Ulm, den 4. Mai 1979

Landratsamt:



*[Handwritten signature]*

Gefertigt :

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER  
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2887

*23. 11. 78 Schneider*

Ergänzt :

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER  
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2887

*16. 2. 79 Schneider*

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt 18. DEZ. 1978 —

18. JAN. 1979 18. JAN. 1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 20. FEB. 1979

Genehmigt gem. § 11 BBauG  
vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
mit Erlaß v. - 4. MAI 1979 Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG

Auslegung bekanntgemacht

am 11. MAI 1979

Blaustein, den 11. MAI 1979

Bürgermeister

*W. A. H. H. H. H.*



# Zeichenerklärung

	<b>WS</b>	Kleinsiedlungsgebiet
	<b>WR</b>	Reines Wohngebiet
	<b>WA</b>	Allg. Wohngebiet
	<b>MD</b>	Dorgebiet
	<b>MI</b>	Mischgebiet
	<b>MK</b>	Kerngebiet
	<b>GE</b>	Gewerbegebiet
	<b>GI</b>	Industriegebiet
	<b>SO</b>	Sondergebiet

	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
	Baugrenze
	Baulinie
	Fest- u. Gebäudehaupttrichtung
	Grenze des rauml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

		Grünanlage
		Dauerkleingärten
		Sportanlage
		Spielplatz
		Baumgruppen
		Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Grünflächen

	<b>II</b>	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
		Zahl d. Vollgeschosse, zwingend
	0,4	Grundflächenzahl
		Geschossflächenzahl
	2,0	Baumassenzahl

		Schule
		Kirche
		Kindergarten

	<b>o</b>	offene Bauweise
		nur Einzelhäuser zulässig
		nur <del>Einzel</del> Doppelhäuser zul.
		nur Hausgruppen bis 50m Länge zul.
	<b>g</b>	geschlossene Bauweise
	<b>a</b>	abweichende Bauweise

		Umformerstation
--	--	-----------------

	<b>pfg</b>	Pflanzgebot
		Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
	445,55	Geländehöhe
	SD WD FD	Satteldach, Walmdach, Flachdach

		Strassenbegrenzungslinie
		Gehweg
		Fahrbahn
		Zufahrtsverbot
		Flächen f. Aufsch. - Abgrabungen
		Sichtfläche
	<b>P</b>	öffentl. Parkfläche

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachform

	<b>St</b>	Stellplätze
	<b>Ga</b>	Garagen



# T e x t t e i l

Zu Grunde liegt das BBauG v. 18.8.76 und die BauNVO vom 15.9.77.

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BBauG)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Reines Wohngebiet

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

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o: offene Bauweise

△: offene Bauweise; es sind jedoch nur Doppelhäuser zulässig

a: abweichende Bauweise

Die Gebäude können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Ost-u. Westgrenze errichtet werden. Wird nicht an die Grenze gebaut, so ist ein Abstand nach LBO einzuhalten.

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

Die Gebäuderichtungen sind wie im Lageplan dargestellt, einzuhalten.

5 Stellplätze u. Garagen

Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze können auf den dafür ausgewiesenen Flächen oder soweit möglich, im Stauraum der Garagen errichtet werden.

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

Sie wird von der Kreisbaumeisterstelle verbindlich festgelegt.

7 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BBauG)

Die im Lageplan dargestellte Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Stromversorgung) zugunsten der Stadtwerke Ulm zu belasten. Sie darf nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

## B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

1 Dachgestaltung

Wohngebäude und Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Dachaufweitungen sind zulässig.

2 Einfriedung und Bepflanzung

Zulässig sind lebende Einfriedungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 80 cm Höhe zulässig. Die Hauseingangsseiten entlang von öffentlichen Straßen sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauchgruppen oder Baumgruppen anzulegen.

3 Die Wohngebäude sind an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschließen.

Als Heizung für die Gebäude ist nur Elektroheizung zulässig. Elektro- u. Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.