

T e x t t e i l

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 Festsetzungen (§ 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

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,8
1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BNutzVO sind entsprechend § 1 (5) BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.			
1.04 Garagen: (§ 12 BNutzVO)		sind nur innerhalb der überbaubar Grundstücksflächen bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 mtr. einzuhalten. Gesamtlänge der Garage max. 7,5 mtr.	
1.05 Nebenanlagen: (§ 14 BNutzVO)		soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.	
1.10 Bauweise: (§ 22 BNutzVO)		offen	
1.20 Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 d. BBauG)		Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.	
1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d. BBauG)		Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf max. 0,6 mtr. über der ausgebauten Straße festgesetzt.	

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

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

für I max. 3,40 mtr.

für II max. 6,20 mtr.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig. Die Baugrundstücke sind dabei aufeinander abzustimmen.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude als Satteldach

Dachneigung bei Z II $25^{\circ} - 30^{\circ}$

Deckblatt:

Die Ziff. II Abs. 2.20 des Textteils zum Bebauungsplan "Im Brühl" wird wie folgt geändert:

"Dachaufbauten sind nur als Ausnahme zulässig. Auf jeder Dachseite ist nur ein Dachaufbau zulässig, dessen Länge höchstens $1/3$ der Gebäudelänge betragen und dessen Höhe 1,50 m nicht überschreiten darf".

Blaustein, den 29.09.1986

Ortsbauamt Blaustein

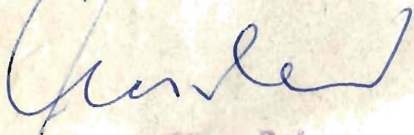


Nigst

Die Änderung in grüner

Farbe beurkundet

Ulm, den 25.5.71



Oberreg. Verm. Rat

III. Nachrichtliche Festsetzungen

Laut Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen vom 26. April 1971 AZ 1487 sind folgende Festsetzungen bindend vorgeschrieben:

- 1.) Vom Fahrbahnrand der K 776 ist mit jeglichen Hochbauten ein Mindestabstand von 15 mtr. eingehalten.
- 2.) Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf der Verkehrsstraße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden. Es ist zu sammeln und der bestehenden Ortskanalisation zuzuführen.
- 3.) Die evtl. Aufgrabung der Verkehrsstraße zur Verlegung von Abwasser- und Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Erforderliche Anschlüsse sind außerhalb der Straßenfläche an bestehenden Leitungen vorzunehmen.
- 4.) Für eine etwa vorgesehene Einfriedigung des Grundstückes ist die Vorlage eines entsprechenden Baugesuchs erforderlich.
- 5.) An der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 776 ist ein Sichtfeld von 15/50 mtr. bzw. 15/80 mtr. von Sichthindernissen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung usw.) freizuhalten (entsprechend Eintragung im Lageplan).
- 6.) Auffüllungen und Abgrabungen gegen die Verkehrsstraße sind nicht statthaft.
- 7.) Von den Baugrundstücken darf zur K 776 weder ein unmittelbarer Zugang noch eine unmittelbare Zufahrt angelegt werden. Bestehende unmittelbare Güterzufahrten sind vor Baubeginn zu beseitigen.
- 8.) Um zu verhindern, daß der Feldweg 84 ebenfalls bei der Erschließung des Wohngebietes mitbenutzt wird, wird der Feldweg 84 an der Einmündung der K 776 und an der Berührungsstelle mit der Wohnstraße durch ein Sperrschild mit dem Zusatz "Ausgenommen Zufahrt für landwirtschaftliche Anlieger" abgeschirmt.
- 9.) Die Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 776 hat nach den Vorschriften der RAL - K, 1969 zu erfolgen.
- 10.) Durch die Bebauung des die Verkehrsstraße berührenden Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 776 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Entwässerungsanlagen der K 776 erforderlich werden, müssen diese auf Kosten des Anliegers ausgeführt werden.
- 11.) Mit den Einzelbauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn die geplante Erschließungsstraße mindestens insoweit angelegt und entsprechend befestigt ist, daß Zugang und Zufahrt über diese Straße möglich ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Wohnflächen	
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
Gemischte Bauflächen	
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
Berufliche Bauflächen	
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

Sonderbauflächen	
SW	Wohnwandhausgebiet
SO	Sondergebiet

IV	Zahl d. Vollgesch. (Höchstzahl)
(IV)	Zahl d. Vollgesch. (Zwingerd.)
0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl
o	Offene Bauweise
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
△	nur Hausgruppen zulässig
o	geschlossene Bauweise
b	besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Geb.-Länge bis

ST	Baulinie max. 100 m zul.
ST	Baugrenze
ST	Bebauungstiefe

△	Schule
⊕	Kirche
⊕	Kindergarten

—	Gehweg
—	Fahrbahn

P	Öffentliche Parkfläche
---	------------------------

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Zufahrtsverbot

△	Umfahrstation
---	---------------

ART D. BAU. NUTZUN.

MASS D. BAU. NUTZUN.

BAUWEISE

GENEINBEDARFS-GRUNDSTÜCKE

VERKEHRS-FLÄCHEN

VERSORGUNG-FLÄCHEN

•••	Parkanlage
○	Sportplatz
⊃	Spielplatz
+	Friedhof
+	Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. d. V. §127(2) 3 BBAuG.

▨	Aufschüttungsflächen
---	----------------------

—	Landwirtschaft
---	----------------

—	Forstwirtschaft
---	-----------------

Ga	Garagen
----	---------

G Ga	Gemeinschafts-Gar.
------	--------------------

—	Mit Leitungsrecht bel. Flächen (Sichtflächen v. d. Geb. freizuhalten, Grundstücke) Anpl. u. Einfre. (max. 0,80m hoch)
---	---

—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
---	----------------------------------

□	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bev. Planes
---	--

L	Bei Landschaftsschutz unterl. Flächen
---	---------------------------------------

W	Wasserschutzgebiet
---	--------------------

→	First- u. Geb. Hauptrichtung
---	------------------------------

—	Kanaltrasse
---	-------------

—	Kanalsole
---	-----------

—	Straßenachse mit Höhenangabe
---	------------------------------

—	Füllschema der Nutzungsschablone
---	----------------------------------

—	Baugebiet
---	-----------

—	Zahl d. Vollgeschosse
---	-----------------------

—	Grundflächenzahl
---	------------------

—	Geschoßflächenzahl
---	--------------------

—	Baumassenzahl
---	---------------

—	Bauweise
---	----------

—	max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)
---	--

—	Dachneigung
---	-------------

—	proj. Flurstücksgrenze
---	------------------------

GRÜNFLÄCHEN

LAND- U. FORST- WIRTSCH. FL.

FL. F. GARAGEN

WASSERSCHUTZ- ÜBERGRIFFEN

(fällt jeweils mit Flurstücks- grenze zusammen)

Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt

vom ... bis

Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen

am

Genehmigt gem. § 11 BuBauG.