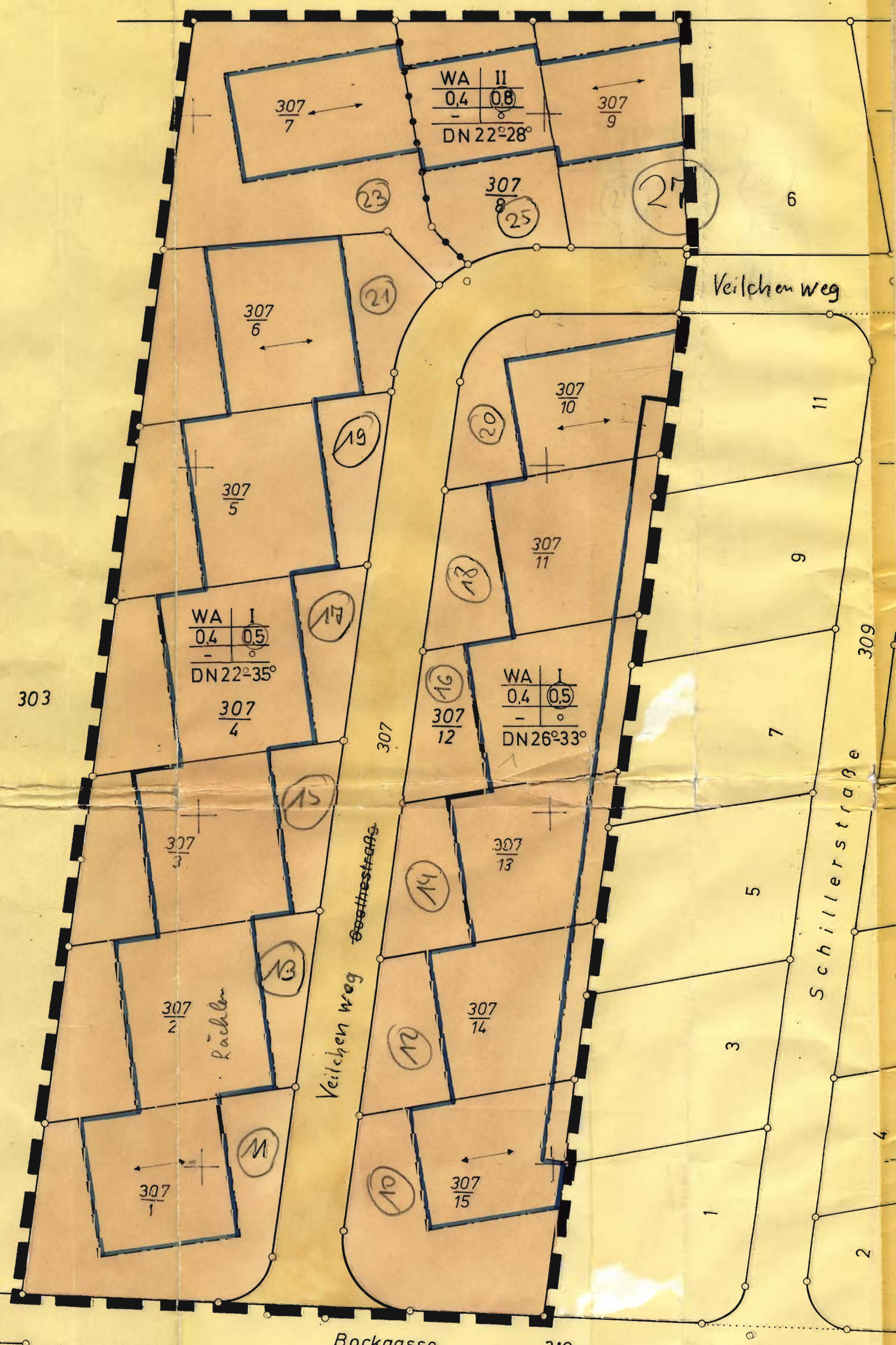
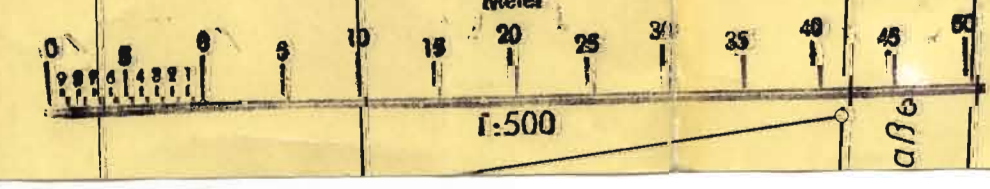


LAGEPLAN
zum
Bebauungsplan
über das Gebiet
„Nördlich der Bockgasse“



Unterirdische Leitungen für die Versorgung und Entsorgung des Baugrundstückes u. Nachbargrundstückes sowie sonstige Anlagen sind nur eingetragen, wenn sie dem Vermessungsamt bekannt sind.



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Blm/Donau, den 16. 2. 1972
Staatliche Vermessungsamt Ulm
Klein
(Katastraldirektor, Amtsbezeichnung)

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

Legend for symbols and colors used in the plan, including categories like 'Wohngebiet', 'Gewerbegebiet', and 'Landschaftsflächen'.

- 1.00 Zulässige Nutzung
1.01 Art der jeweiligen Nutzung
1.02 Maß der jeweiligen Nutzung
1.03 Ausnahmen in Sinne von § 4 (3) BauVO sind entsprechend § 1 (4) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.04 Grenzlinie (§ 12 BauVO)
1.05 Flächennutzung (§ 14 BauVO)
1.10 Baupolize: (§ 22 BauVO)
1.20 Gebäudedimensionen (§ 9 (1) d. BauVO)
1.30 Überlagerung der bauj. Anlagen (§ 9 (1) d. BauVO)
2.00 Gebäudedicke (Friedhöfe mitunter Geländehöhepunkte sind aus dem Schrägpunkt von Außenwand und Zimmertür)
2.10 Aufbauten sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Sie sind aus Brandschutzgründen anzudeuten.

2.20 Dachform: Die Hausdächer im M. entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan
Dachneigung: siehe Planaustrich
Dachaufbauten sind nicht gestattet.
Kniestock: bei einseitiger max. 0,5 m
bei zweiseitiger max. 0,5 m
2.30 Befriedigung der Grundstücke: An 6-fachl. Vertiefungsflächen des Baubereichs (Sokkel) max. 20 cm, Pfeiler und Balken über Baubereich max. 0,60 m hoch.

Verfahrensverweise:
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauVO ausgelegt von 28. 2. 1972 - 18. 5. 1972
Als Satzung gem. § 10 BauVO vom Gemeinderat beschlossen am 3. 5. 1972
Genehmigt gem. § 11 BauVO von
mit Brief vom 15.
Öffentlich ausgesetzt gem. § 12 BauVO ab
Genehmigung und Ausweisung bekannt gemacht am
In Kraft treten am

Begründung
zum Bebauungsplan über das Gebiet „Nördl. der Bockgasse“

Allgemeines
In der Gemeinde Blaustein vollzieht sich seit einigen Jahren durch die verhältnismäßig günstige Verkehrslage zur Stadt Ulm und zur Stadt Blaustein ein auffälliger Strukturwandel. Die ursprünglich rein landwirtschaftlich orientierte Gemeinde stellt bereits heute einen Teil der Beschäftigten für die in Blaustein und weiteren Umkreis liegenden Industriearbeite.
Neben der zunehmenden Zahl der ortsnahen Bevölkerungsschichten nach preiswerten Wohnungen besteht auch von Nichtwohnern ein großes Interesse, sich in der Gemeinde niederzulassen, um dort ein Wohngebäude zu erstellen.
Durch den entstandenen für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung aus zunehmender Bedenken, neues Bauland zu erschließen, da die bereits ausgewiesenen Baugebiete überbaut bzw. an Baufläche verloren sind. Die Verengung des Baugebietes westlich der Bockgasse wird durch die zunehmende Verteilung eines Kindergartens besonders veranschaulicht.
Der Standortverzugswinkel ist auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes des Vor-Projektions Nord-Württemberg, unter Berücksichtigung der Wünsche der Gemeinde, für das Gebiet „Nördl. der Bockgasse“ einen Bebauungsplan entworfen und ausgearbeitet.

Der Nachfrage mit den örtlichen Bedürfnissen entsprechend ist offene Baugebiete mit ein- und zweigeschossiger Bebauung vorgesehen. Infolge weist das Baugebiet 15 bis einseitige und 2 zweigeschossige Wohngebäude auf. Für die Baugebiete sind die Baugebiete entsprechend in Bebauungsplan „Nördlicher der Bockgasse“ ausgewiesen.
Die Prüfung der Abwäger resultiert sich infolge der Notwendigkeit des Gebietes einzeln. Die Überwachungs ermittelten Kosten, die durch die städtebaulichen Interessen vorzuzusetzen ist (Straßenbau, Wasserabfuhr usw.), werden besonders berücksichtigt.

Deckblatt:
Die Ziffer II Abs. 2.20 des Textteils zum Bebauungsplan „Nördlich der Bockgasse“ wird wie folgt geändert:
„Dachaufbauten sind nur als Ausnahme zulässig. Auf jeder Dachseite sind nur Dachaufbauten zulässig, dessen Länge höchstens 1/3 der Gebäudlänge betragen und dessen Höhe 1,50 m nicht überschreiten darf“.

Blaustein, den 20.06.68
Ortsbauamt Blaustein
Klein
Ortsbauamt