

(70^{IV})

Lageplan

B e b a u u n g s p l a n

"Pfaffenhau - Ost" (Flst. 422)

- Ehrenstein -



Genehmigt!

Ulm, den 7. März 1979

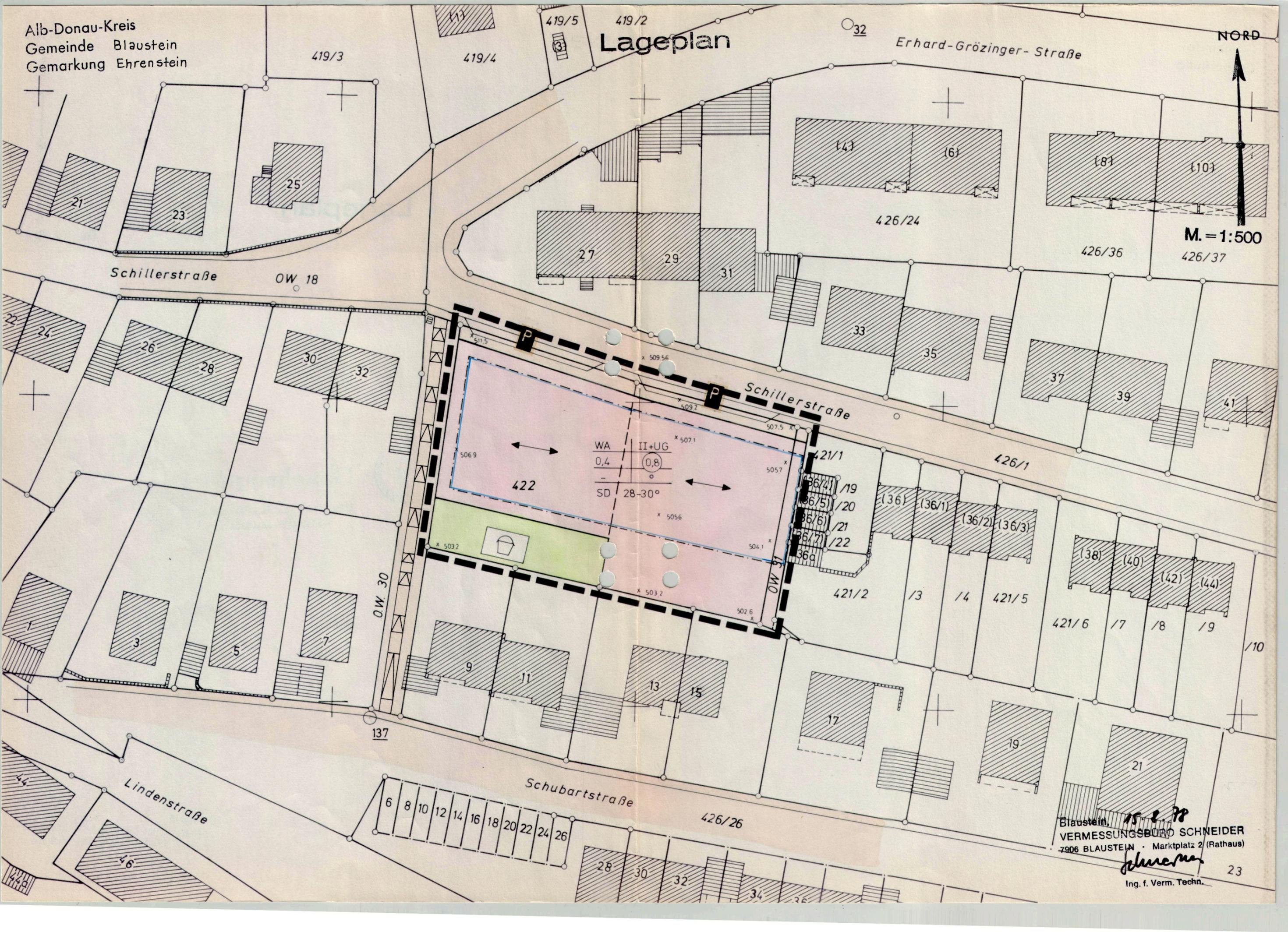
Landratsamt:

Heinrich

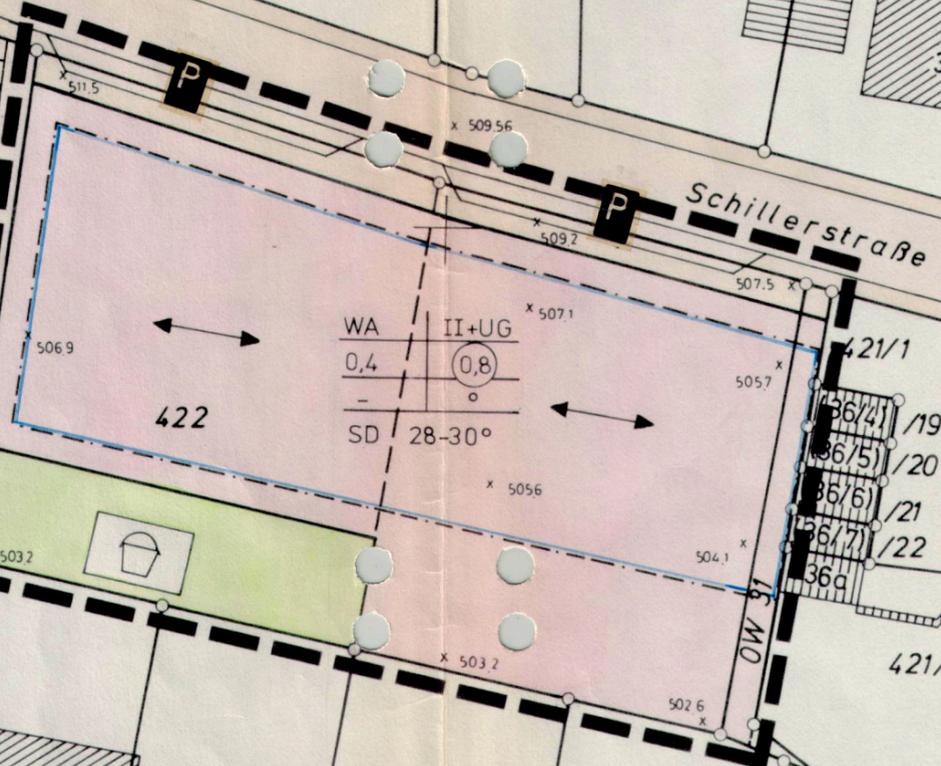
Alb-Donau-Kreis
Gemeinde Blaustein
Gemarkung Ehrenstein

Lageplan

NORD



M. = 1:500



Blaustein, 15.2.78
VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7906 BLAUSTEIN · Marktplatz 2 (Rathaus)

Schneider
Ing. f. Verm. Techn.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

"PFAFFENHAU - OST" (FLST. 422)

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen:

(§ 9 (1) BBauG i.d.F.v. 18.8.76 und BauNVO i.d.F.v. 15.9.77)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
(s. Nutzungsschablone)

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise. Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser
zulässig.

4 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO

Sie sind nur zulässig auf den überbaubaren Grund-
stücksflächen.

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

Die Firstrichtung ist entsprechend dem Eintrag im
Lageplan anzuordnen.

6 Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksfläche zulässig.

7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird durch die
Kreisbaumeisterstelle festgelegt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO i.d.F.v. 20.6.76)

1 Dachgestaltung

Die Wohngebäude sind mit Satteldächern von 28° - 30°
Neigung zu versehen. Dachaufbauten sind nicht zu-
lässig. Kniestöcke dürfen 0,50 m Höhe nicht über-
schreiten.

2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Auffällige Struktur- u. Farbgebung ist zu vermeiden.

Zeichenerklärung



WS
WR
WA

Kleinsiedlungsgebiet
Reines Wohngebiet
Allg. Wohngebiet

MD
MI
MK

Dorgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet

GE
GI

Gewerbegebiet
Industriegebiet

SW
SO

Wochenendhausgebiet
Sondergebiet

--



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
Baugrenze
Baulinie
First- u. Gebäudehaupttrichtung
Grenze des räuml. Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Grünanlage
Dauerkleingärten
Sportanlage
Spielplatz
Baumgruppen
Grundfläche als Bestandteil von
Verkehrsanlagen

Grundflächen



II Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl d. Vollgeschosse zwingend
0.5 Grundflächenzahl
20 Geschossflächenzahl
20 Baumassenzahl



Schule
Kirche
Kindergarten



o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
nur Hausgruppen bis 50m Länge zul.
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise



Umformerstation



pfg Pflanzgebot
Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht
445.55 Geländehöhe
SD WD FD Satteldach, Walmdach, Flachdach



Strassenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Zufahrtsverbot
Flächen f. Aufsch.- Abgrabungen
Sichtfläche
öffentl. Parkfläche

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	



St Stellplätze
Ga Garagen