



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

	Baugebiet	Zahl der Gesch.
	Grundflächenzahl	Gesch.
	Bauweise	Dachform

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet MI 1, 2 siehe Textteil

Zahl der Vollgeschosse; (H) = kein Vollgesch.

GRZ = Grundflächenzahl

GRZ = Geschosflächenzahl

0

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher baulicher Nutzung

offene Bauweise:

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen

Sd

Satteldach

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Haupt-
verbindliche Firstrichtung

Garagen ~~Festplätze~~ Garagen Ein- und Ausfahrt

Fahrbahn
Gehweg, Schrammbord
öffentliche Parkplätze

Trafostation

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Grünanlage
Spielplatz
Grünflächen

Leitungsrecht hier: zugunsten der Stadtwerke Ulm

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern, prb 1: Linden
prb 2: Bäume u. Strücher

x 559,47

Sträßenhöhe

Die Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen
(Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (13. Abs. 1 Nr. 2) und in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1977 (2. Abs. 1 Nr. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1977)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 1-15 BauVO)
Siehe Eintragsbild in Plan:
A - Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 6 Abs. 1 BauVO
M - Mischgebiet
gemäß § 6 Abs. 2 BauVO
- 1.1.1 Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen in MI
(§ 1 Abs. 3 BauVO)
Nutzungen in Sinne von § 6 Abs. 2, Nr. 4, 6 und 7 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 3 BauVO nicht zulässig.
- 1.2 Ausnahmen
(§ 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauVO)
Ausnahmen in Sinne von § 4 Abs. 3, Nr. 3 BauVO und § 6 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht zulässig.
- 1.2.3 Nebenanlagen
(§ 18 BauVO)
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen in Sinne von § 14 Abs. 1 BauVO nicht zulässig.
Nebenanlagen der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen; sind gemäß § 14 Abs. 2 BauVO Ausnahme zulässig.
Siehe Eintragsbild in Plan
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 16-21 BauVO)
Die Höchstgrenze der Gebäuhöhe wird festgesetzt mit:
3,5 m für ein Vollgeschoss,
3,4 m für zwei Vollgeschosse (1 + 1,0),
jeweils gemessen zwischen der Festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe und der Traufe (Schnittquerschnitt der Außenwand mit der Dachhaut).
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 3 BauVO)
Siehe Eintragsbild in Plan
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 16-18 BauVO)
- 1.3 Bauweise
(§ 22 BauVO)
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO entsprechend den Festsetzungen in Plan.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die in Plan eingezeichneten Flurstückstrichungen sind zwingend einzuhalten.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf nicht höher als 0,3 m über dem höchsten Punkt des angrenzenden Gelände sein. Die Geländehöhe ausgenommen hiervon sind die Gebäude (teilweise) der Konrad-Fonten-SträÙe und Mühl-Befahrung-SträÙe. Jedoch hier ist der Schnitt zwischen Hauswand und angrenzenden Gelände. Baulagerungen sind mit Geländeprofilen zu versehen.
- 1.6 Flächen für Garagen
mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
Überhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nur in den mit Gafestgesetzten Flächen zulässig.
Im WA und MI sind je Baugrundstück nur eine Einz- und Ausfahrt, jeweils in der hier in der Plan festgesetzten Stellung zulässig.
Zur Straßenbegrenzungslinie ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
In der Bauzeile teilweise der Konrad-Fonten-SträÙe sind Grenzgaragen mit abgegrenzten Seitenflächen zulässig.
von § 7 Abs. 3, § 1 LBO wird befreit.

Zeichenerklärung u. Ziff. 1.2.1, 1.4 - 1.6, 1.9, 1.16, 2.4, 31-33
des Textteils geändert:

Genehmigt:
Um den 10. Juli 1901
Landrat

Planbegrunder:
 Kommunale Entwicklung
Baden-Württemberg

Stiele Einbaueinheit im Festgestell

Ausweichung von der festgestellten Dachform, sind bei Einzelhäusern als Ausnahme Maßnahmen zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind als einheitlicher Dachkörper auszuführen. Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen.

Es darf nur Abdeckungsprofile, dunkles Material verwenden. Die Farben Schwarz und Anthrazit sind nicht zulässig.

Stiele und Dachziegelansätze dürfen ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeteile nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m von den Einbaueinheiten einhalten. Die Höhe der Dachbalken darf nicht mehr als 1,0 m über die Dachziegelansätze hinausragen und ist so zu begrenzen, daß die Arbuteiten mindestens 1,0 m unterhalb der Firsthöhe enden, die Dachbalkenansätze mindestens 1,0 m betragen. Dachflächenfenster sind bis zu 1,4 m groß und die Dachfläche höchstens zwei Fenster zulässig.

Sofern der Anstellort an einer Gemeinschaftsanlagenlage liegt, sind Außenanlagen mindestens 2,0 m breit zu gestalten.

Niederrangsanlagen sind als Freileitungen nicht zulässig.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke können als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Einfriederungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis 0,8 m Gesamthöhe zugelassen, sind aus Mauer bis zu 0,5 m Höhe. Zugelassen sind auch Staketenzäune mit nur zwischen Randbegründungen bis zu 1,0 m Abstand. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

Ausweichung von § 69 Abs. 1 Nr. 19 LBO bedingt Aufsichtungen und Abgrabungen über 0,8 m Höhe sind nicht genehmigt, wenn die Gelände außerhalb des anbaulichen Anlageschließens des Geländes der Genehmigung.

Ordnungswidrigkeit nach § 110 Abs. 2 Nr. 2 LBO bedingt die Verletzung der Vorschriften der baurechtlichen Festsetzungen nach § 112 zuwiderrhandelt.

Planleistung 1:500 des Ingenieurbüro Reiter, Ulm.

Ausnahme der Gebäudehöhe und Konstruktion der Höhenlinien durch das Ingenieurbüro Reiter, Ulm.

Die städtebauliche Konzeption wurde durch die städtebauliche Entwicklung Baden-Württemberg erarbeitet.

Die Planung der Wasserversorgungs, Abwasserbeseitigung und die Straßenplanung erfolgt durch das Ingenieurbüro Kassmüller, Ulm.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711,

Genehmigt
den 10. April 1981
[Signature]