

Bebauungsplan Siedlung Weidach



Zeichenerklärung			
WS	Kleinbauangebiet	— — — — —	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
WR	Fam. Wohngebiet	— — — — —	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung
WA	Allg. Wohngebiet	— — — — —	Baugrenze
MD	Dörferort	— — — — —	Baseline
MI	Mischgebiet	— — — — —	First- u. Gebäudehöhenrichtung
MK	Kerngebiet	— — — — —	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
GE	Gewerbegebiet	— — — — —	Grundlage
GI	Industriegebiet	— — — — —	Dauerklinganlagen
SW	Wohnerschulungsgebiet	— — — — —	Sportanlage
SO	Sondergebiet	— — — — —	Spießplatz
		— — — — —	Baumgruppen
		— — — — —	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze	— — — — —	Schule
Ⓜ	Zahl d. Vollgeschosse zwingend	— — — — —	Kirche
Ⓢ	Grundstückszahl	— — — — —	Kindergarten
Ⓣ	Geschäftszahl	— — — — —	Unterwasserleitung
Ⓤ	Baumlinienzahl	— — — — —	— — — — —
o	offene Bauweise	— — — — —	— — — — —
△	nur Einzelhäuser zulässig	— — — — —	— — — — —
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.	— — — — —	— — — — —
g	nur Hausgruppen bis 50m Länge zul.	— — — — —	— — — — —
a	geschlossene Bauweise	— — — — —	— — — — —
a	abweichende Bauweise	— — — — —	— — — — —
— — — — —	Strombegrenzungszone	— — — — —	— — — — —
— — — — —	Zufahrtsbot	— — — — —	— — — — —
— — — — —	Flächen f. Aufsich.-Abgrenzung	— — — — —	— — — — —
— — — — —	offentl. Parkfläche	— — — — —	— — — — —
— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —

TEXTTEIL

Zu Grunde liegt das BBauG v. 18.8.76 und die BauVO v. 15.9.77 mit Änderung v. 6.7.1979

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 2 (1) BBauG)
- Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauVO sind nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
(s. Nutzungstabellone)
 - Bauweise (§§ 22 BauVO)
Offene Bauweise. Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
Abweichende Bauweise
Offen, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Die Giebelwand der Garagen darf auf der Grenze erstellt werden, sofern das Dach der Garage in die Dachfläche des Wohnhauses unter gleicher Neigung integriert wird und dessen Firsthöhe 5,50 m nicht überschreitet.
 - Nebenanlagen § 14 (1) BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend dem Eintrag im Lageplan anzugeben.
 - Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhe des Erdgeschoßbodens der Wohngebäude wird durch die Kreisbaumeisterstelle verbindlich festgelegt.
 - Sichtflächen
Sie sind von Sichthindernissen aller Art von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizulassen.
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBauG)
Die im Lageplan besonders gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Stromversorgung) zugunsten der EVS zu belasten.
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 111 LBO)
- Dachgestaltung
Die Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen (Dachneigung s. Lageplan). Auffällige Struktur- u. Farbgebung ist zu vermeiden. 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. Kniestöcke (OK kniestock/schnittpunkt Hausgrund/Sparrenoberkante) dürfen 0,75 m Höhe nicht überschreiten.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt
22. 12. 1983 - 21. 3. 1983
- Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 26. 4. 1983
- Genehmigt gem. § 11 BBauG
vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis
mit Erlaß v. 13. 07. 1983 Nr. 5151.1/621.21
- Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
ab 3. 3. 1983
- Auslegung bekanntgemacht
am 3. 3. 1983

Blaustein, den 13. 3. 1983
Bürgermeister
gez. Epple

Bebauungsplan aufgestellt:

Blaustein 25. Jan. 1983

Bürgermeisteramt
7906 Blaustein
Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan gefertigt:

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07341) 2817
28. 1. 83 Almond

Ergänzt:

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07341) 2817
18. 4. 83 Almond