

# TEXTTEIL

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

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BBauG)

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

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

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

(s. Nutzungsschablone)

3 Bauweise (§§ 22 BauNVO)

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.

4 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend dem Eintrag im Lageplan anzuordnen.

6 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen.

7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude wird durch die Kreisbaumeisterstelle verbindlich festgelegt.

8 Sichtflächen

Sie sind von Sichthindernissen aller Art von mehr als 0,70 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

9 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)

1 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.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt

21. 2. 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. 19. 08. 1983 Nr. 5151.1/612.21

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG

ab 9. 9. 1983

Auslegung bekanntgemacht

am 9. 9. 1983

Blaustein, den 13. 9. 1983

Bürgermeister

gez. Eppele

# Zeichenerklärung

	WS	Kleinsiedlungsgebiet
	WR	Reines Wohngebiet
X	WA	Allg. Wohngebiet
	MD	Dorgebiet
	MI	Mischgebiet
	MK	Kerngebiet
	GE	Gewerbegebiet
	GI	Industriegebiet
	SW	Wochenendhausgebiet
	SO	Sondergebiet

—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
—X—X—X—	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
— — — —	Baugrenze
— · · · —	Baulinie
← — — — — →	First- u. Gebäudehaupttrichtung
— — — —	Grenze des rauml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

	Grünanlage
	Dauerkleingärten
	Sportanlage
	Spielplatz
	Baumgruppen
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

X	II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
	II	Zahl d. Vollgeschosse zwingend
	04	Grundflächenzahl
	05	Geschossflächenzahl
	20	Baumassenzahl

	Schule
	Kirche
	Kindergarten

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

	Umformerstation	
	Pflanzgebot	
	Geb.-Fahr- u. Leitungsrecht	
	445,55	Geländehöhe
	SD WD FD	Satteldach, Walmdach, Flachdach

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

X	L	Landschaftsschutzgebiet
---	---	-------------------------

	St	Stellplätze
	Ga	Garagen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachform

Grünflächen

310

Bebauungsplan gefertigt:

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER  
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2887

25. 1. 83 *Schneider*

Bebauungsplan aufgestellt:

311

**Blaustein** 25. Jan. 1983

Ergänzt:

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER<sup>310</sup>  
7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2887

18. 4. 83 *Schneider*

Bürgermeisteramt  
7906 Blaustein  
Alb-Donau-Kreis

