



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS VOM 13. APRIL 1966 NR. V 2073/60

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- I+ID** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §§ 17 u. 18 BauNVO
Z.B.: 1 Vollgeschöb u. 1 als Vollgeschöb anzuzurechnendes Dachgeschöb
- 04** Grundflächenzahl § 17 u. 19 BauNVO
- 06** Geschöbflächenzahl § 17 u. 20 BauNVO
- 0** Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze** § 23 Abs. 3 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie**
Fahrbahn
Gehweg } Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG (Unterteilung der Verkehrsflächen nicht verbindlich)
- Ga | Ga** Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- Sichtflächen** (von der Bebauung freizuhaltende Flächen) Sichthindernisse oberhalb 0,7 m über Fahrbahn unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 16 Abs. 5 BauNVO
- Firstrichtung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Gebäudestellung und Bauschema**
- Leitungsrecht** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Zufahrtsverbot**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschöbflächenzahl	
Baumessenzahl	Bauweise	

Dachform, Dachneigung
Kniestock (Kn.)

TEXTTEIL

Es gilt die Bauabzugsverordnung 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1763)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- 1 **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 1 - 18 BauNVO)
 - 1.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 17 u. 18 BauNVO):
entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung.
I+ID : 1 Vollgeschöb und 1 als Vollgeschöb anzuzurechnendes Dachgeschöb,
II : 2 Vollgeschosse
 - 1.1.1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 u. 19 BauNVO):
entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung.
 - 1.1.1.2.3 Geschöbflächenzahl (GFZ) (§§ 17 u. 20 BauNVO):
entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung.
 - 1.1.2 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO):
entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung.
Dabei bedeutet
o : offen
 - 1.1.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 23 Abs. 3 BauNVO):
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig; Werbeanlagen sind entlang der L1236 nicht zulässig, und zwar an der freien Strecke in einem 15 m breiten und innerhalb der Ortsdurchfahrt in einem 10 m breiten Grundstückstreifen.
 - 1.1.2.2 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
Die Stellung der baulichen Anlagen und die Firstrichtung sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung zwingend einzuhalten.
 - 1.1.2.3 **Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO):
Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie deren Einfahrten sind, soweit eingetragen, entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung herzustellen.
 - 1.1.2.4 **Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG):
zugunsten der jeweiligen Eigentümer des südlich angrenzenden Baugrundstücks.
 - 1.1.2.5 **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG):
wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Genehmigungsbehörde festgesetzt.
 - 2 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BBauG u. § 111 LBO)
 - 2.1 **Dachausbildung bei Wohnhäusern:**
Dachform : Satteldach (SD)
Dachneigung : im Zill: 25-30°
Dachaufbauten : sind nur als Ausbauseite zulässig. Auf jeder Dachseite ist nur ein Dachaufbau zulässig, dessen Länge höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen u. dessen Höhe 1,50 m nicht überschreiten darf. Die Dachfläche des Dachaufbaus soll 10° Neigung nicht unterschreiten.
Kniestock (Kn.): ist bei Gebäuden mit Z = I+ID bis max. 0,9 m zulässig.
Die Dachflächen eines Doppelhauses müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.
 - 2.2 **Garagen**
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,0 m einzuhalten. Die Garagen sind mit gefüllten Lochwänden auszubilden. Bei aneinandergelagerten Garagen sind Dachhöhe und Dachgesimse einheitlich auszuführen.
 - 2.3 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
sind bis zu einer Höhe von je 0,5 m zulässig.
 - 2.4 **Einfriedigungen der Grundstücke** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO):
an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,0 m oder gleichwertig ausgebildete Einfriedigungen, die in jedem Fall durch die Gemeinde zu genehmigen sind, auch für den Fall, daß sie niedriger als 1,0 m sind - § 89 LBO.
 - 3 **Aufhebung von Vorschriften**
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die Vorschriften außer Kraft, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen.

Dies gilt insbesondere für den bisherigen Bebauungsplan "Gartenstraße" genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Ulm vom 25. Jan. 1973.

ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE : **BLAUSTEIN**
GEMARKUNG : WIPPINGEN
Anderung
Deckblatt Nr. 4 v. d. d. 81
Genehmigt
Ulm, den 08. März 1982
Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DEM DORF“

MIT EINGEÄNDERETER BLAUER ÄNDERUNG UND EINGEÄNDERETERM DECKBLATT VOM 26. MAI 1981, SOWIE MIT EINGEÄNDERETER GRÜNER ÄNDERUNG UND EINGEÄNDERETERM DECKBLATT VOM 1. DEZ. 1981



AUFGESTELLT:
GEMEINDE BLAUSTEIN,
DEN 14.10.1980

[Signature]
EPPLE, BÜRGERMEISTER

AUSZUG AUS DEM HIEGENSCHAFTSKATASTER BEFERTIGT UND ZUM BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET HELM, DEN 24. SEPT. 1980

VERMESSUNGSBÜRO
REBIEN HOLZHAUSER SCHNEIDER
OFFENTL. BEST. VERMESSUNG
7840 HELM, FRAUENBERGSTR. 28
TEL. 0731/64864

[Signature]

Grün geändert u. Deckblatt Nr. 2 gefertigt
Ulm, den 01. Dez. 1981

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **24.5.1979** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 2 BBauG am **2.6.1979** ortsüblich durch **Blausteiner Nachrichten** bekanntgemacht worden. Nr. 23

Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Realisierungsplanung am **15.6.1980** gemäß § 2a BBauG ortsüblich durch **B.N. Nr. 27** bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger fand am **11.6.1980** statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **21.11.1980** bis **29.12.1980** öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am **19.11.1980** ortsüblich durch **B.N. Nr. 46** bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **3.2.1981** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

S.U. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **28.3.1982**, Nr. ... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die Gemeinde Blaustein hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am **15.12.1982** gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch **Blausteiner Nachrichten** bekanntgemacht. Die Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Blaustein, den **15.12.1982**

[Signature]
Bürgermeister
joz. Epple

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **7.11.1981** bis **1.1.1982** öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am **29.11.1981** ortsüblich durch **B.N. Nr. 32** bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **14.7.1981** den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **22.11.1981** bis **21.1.1982** öffentlich ausgestellt. Die Auslegung ist am **11.12.1981** ortsüblich durch **B.N. Nr. 50** bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **3.2.1982** den erneut geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.