

ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE : **BLAUSTEIN**
GEMARKUNG : WIPPINGEN

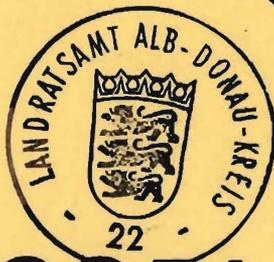
Anderung

Deckblatt Nr. 2 v. 1.12.81

Genehmigt

Ulm, den 08. März 1982

Landratsamt



BEBAUUNGSPLAN

all
eller

‚HINTER DEM DORF‘

MIT EINGEARBEITETER BLAUER ÄNDERUNG
UND EINGEARBEITEM DECKBLATT VOM 26. MAI 1981, SOWIE MIT EINGEARBEITETER GRÜNER ÄNDERUNG UND EINGEARBEITEM DECKBLATT VOM 1. DEZ. 1981



Genehmigt!

den 13. Aug. 1981

Landratsamt

all
eller

AUFGESTELLT :

GEMEINDE BLAUSTEIN,
DEN 14.10.1980



[Signature]
EPPEL, BÜRGERMEISTER

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTS-KATASTER GEFERTIGT UND ZUM BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET
ULM, DEN 25. SEPT. 1980

VERMESSUNGSBÜRO
REBIEN, HOLZHAUSER, SCHNEIDER
OFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.

7900 ULM, FRAUENGRABEN 28

TEL. 0731 / 64 864

[Signature]

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

[Signature]

TEXTTEIL

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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 - 15 BauNVO)
 - 1.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 17 u. 18 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
Dabei bedeutet
I+ID : 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß,
II : 2 Vollgeschosse
 - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 u. 19 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
 - 1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 17 u. 20 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
Dabei bedeutet
o : offen
 - 1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 23 Abs. 5 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 Grundstücksstreifen.
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
Die Stellung der baulichen Anlagen und die First-richtung sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung zwingend einzuhalten.
 - 1.5 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.

- 4.6 ~~Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG):~~
zugunsten des jeweiligen Eigentümers des südlich
angrenzenden Baugrundstücks.
- 1.7 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 | : bei Z=I+ID : 25°-35°
bei Z=II : 25°-32° |
| Dachaufbauten | : sind nur als Ausnahme zulässig. |
- Auf jeder Dachseite ist nur ein Dach-
aufbau 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
- geändert
11.10.83*
- Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche
ist ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,0 m einzuhalten.
~~Die Garagen sind mit gefällelosen Flachdächern auszubilden.~~
Bei aneinandergebauten Garagen sind Dachhöhe und Dach-
gesimse 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 Geltungs-
bereich 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29.5.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist gemäß § 2 BBauG am 8.6.1979 ortsüblich durch Blaustein. Nachrichten bekanntgemacht worden.
NI. 23

Die Gemeinde Blaustein hat die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 13.6.1980 gemäß §2a BBauG ortsüblich durch B.N. NI. 24 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger fand am 19.6. - 4.7.1980 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 24.11.1980 bis 29.12.1980 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 14.11.1980 ortsüblich durch B.N. NI. 46 bekanntgemacht worden.

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

x) S.U.

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat den geänderten Bebauungsplan mit Verfügung vom 8.3.1982 Nr. ... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die Gemeinde Blaustein hat die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes am 15.10.1982 gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch Blaustein. Nachrichten bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung wird der geänderte Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Blaustein, den 15.10.1982



Bürgermeister
gez. Epfle

x) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 9.6.1981 bis 9.7.1981 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 29.5.1981 ortsüblich durch B.N. NI. 22 bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderates 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 21.12.1981 bis 21.1.1982 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 11.12.1981 ortsüblich durch BN Nr. 50 bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Blaustein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9.2.1982 den erneut geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS VOM 13. APRIL 1966
NR. V 2073/50



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

I+ID

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
§§ 17 u. 18 BauNVO
Z.B.: 1 Vollgeschoß u. 1 als Vollgeschoß anzurechnendes
Dachgeschoß

0.4

Grundflächenzahl
§§ 17 u. 19 BauNVO

06

Geschoßflächenzahl
§§ 17 u. 20 BauNVO

0

Offene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

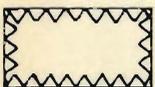


Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn
Gehweg

} Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
(Unterteilung der Verkehrs-
flächen nicht verbindlich)



Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG



Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten 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



Gebüdestellung und Bauschema



~~Leitungsrecht~~
~~§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG~~



Zufahrtsverbot

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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Füllschema der
Nutzungsschablone

Dachform, Dachneigung
Kniestock (Kn.)