

Lageplan zum Bebauungsplan

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

"Schraien"

Landkreis Ulm
Gemeinde Wipplingen

M 1:500

PLANZEICHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet	○	Parkanlage
WR	Reines Wohngebiet	○	Sportplatz
WA	Allgemeines Wohngebiet	○	Spielplatz
MD	Dorfgebiet	○	Friedhof
MI	Mischgebiet	○	Grünfläche Bestandteil öffentlicher Anlagen (§ 9 Abs. 2)
MK	Kerngebiet	○	Aufschüttungsflächen
GE	Lagerungsgebiet	○	Landwirtschaft
GI	Industriegebiet	○	Forstwirtschaft
SW	Höhenausgleichsgebiet	○	Ga
SO	Sondergebiet	○	GGA
IV	Zahl d. Vollgesch. (Höhenform)	○	GGA
Gr	Grundflächenzahl	○	GGA
Bz	Baumassenzahl	○	GGA
Off	Offene Baulinie	○	GGA
BT	Bebauungstiefe	○	GGA
Sch	Schule	○	GGA
K	Kirche	○	GGA
KG	Kindergarten	○	GGA
Sp	Schönheitspark	○	GGA
OP	Öffentliche Parkfläche	○	GGA
UR	Urbanrehabilitation	○	GGA

Verfahrensmuster:
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 DuBauG ausgelegt
vom ... bis ...
Als Satzung gem. § 10 DuBauG vom Gemeinderat beschlossen
am ...
Genehmigt gem. § 11 DuBauG
vom ...
mit Erlaß vom ... Nr. ...
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 DuBauG
ab ...
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
am ...
In Kraft getreten am ...

LANDKREIS : Ulm
GEMEINDE : Wipplingen
GEBIET : "Schraien"

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

Baugebiet	1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I + D	0,4	0,3	-
WA Allgemeines Wohngebiet	II	0,4	0,3	-

- 1.00 Bauliche Nutzung
- 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
- 1.03 Ausnahmen i.S.v. § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- 1.04 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)
- 1.05 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig
- 1.20 Bauweise offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Angaben im Plan festgesetzt.
- 1.50 ...

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)
- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl):
für 1-geschöbige Bebauung max. 6,00 m
für 2-geschöbige Bebauung max. ... m
für 3-geschöbige Bebauung max. ... m
- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. ... m zulässig.
- 2.20 Dachform entsprechend den Einschrieben im Plan:
für 1-geschöbige Bebauung ca. Satteldach ca. 20-30° Einseitig
für 2-geschöbige Bebauung ca. Satteldach ca. 20-30° Einseitig
für 3-geschöbige Bebauung ca. ...
- 2.30 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellenblechplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
- 2.40 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
- 2.60 ...

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00 ...



WA I
0.4 (05)

WA II
0.4 (08)

WA I
0.4 (05)

886

882

887

38