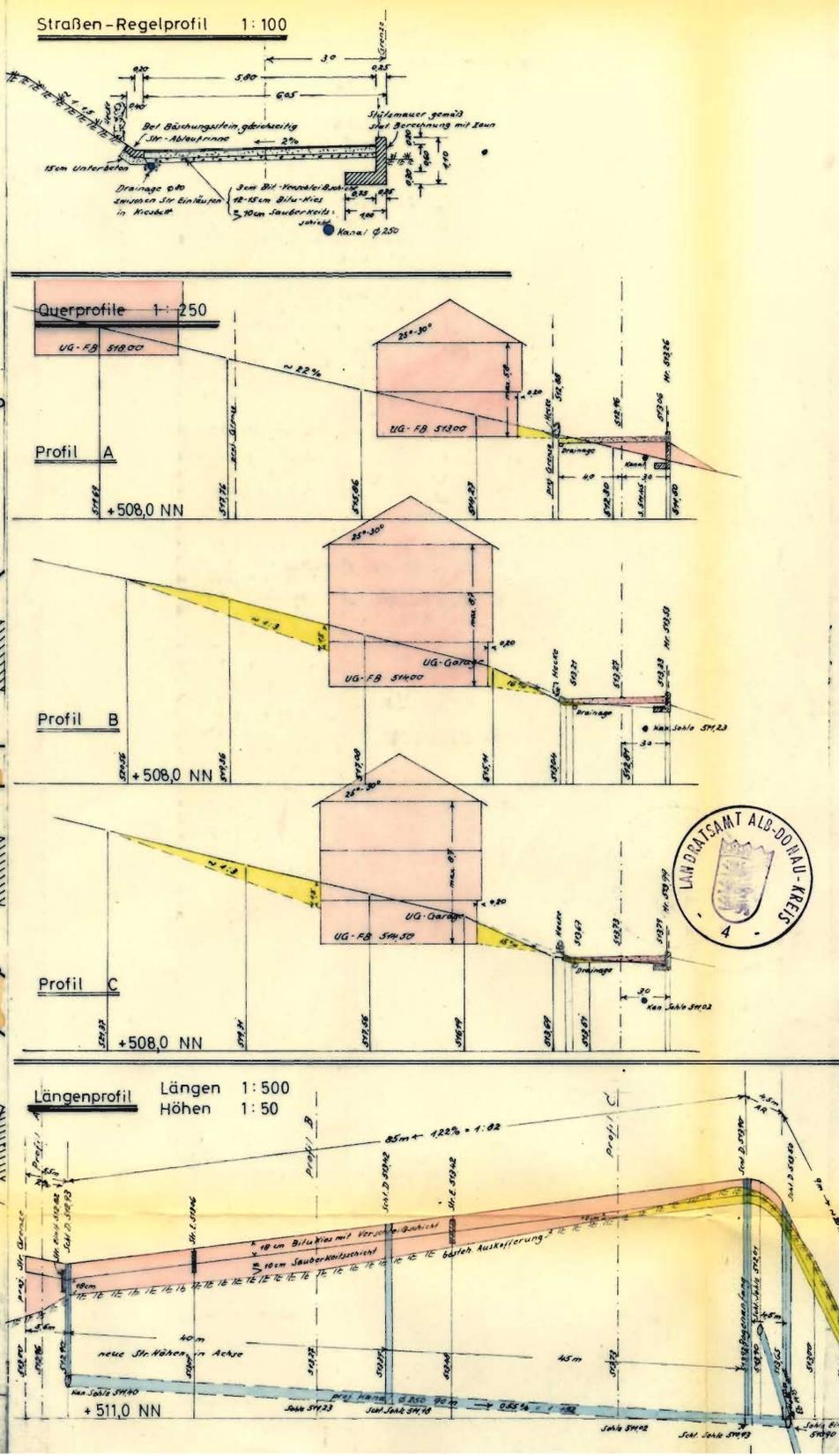
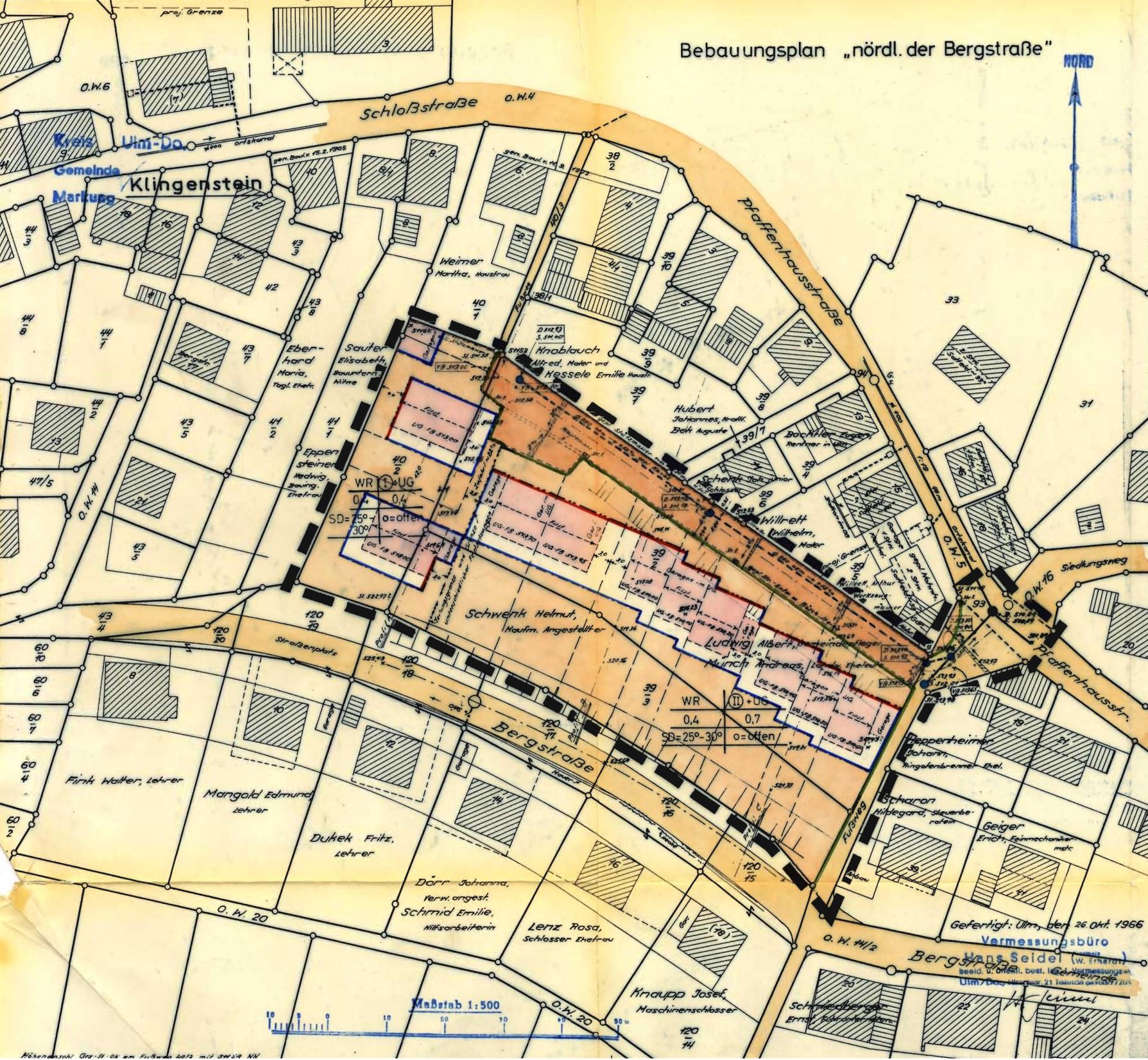


Bebauungsplan „nördl. der Bergstraße“



Textteil der Bauvorschrift:
In Ergänzung der Planzeichnung (Lageplan) wird festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung
a) Art: WR= Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
b) Maß der baulichen Nutzung:
Z= GRZ GFZ
① zwingend 0,4 0,4
② zwingend 0,4 0,7
(Stoerkerke gemäß Einschieb in Planzeichnung)
Zuzüglich in Hanglage über 15% ist UG-Ausbau (Garagengeschoß) talseits als Wohnraum möglich.

2. Bauweise: gemäß § 22 BauNVO: offen; Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgrupper. (3-teilig) Für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist der Eintrag in der Planzeichnung verbindlich.

3. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zugelassen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 111 LBO:

4. Gebäudehöhen: siehe Eintrag in den Querprofilen
5. Sockelhöhe: siehe Eintrag in der Planzeichnung für die Höhe des UG-Fußbodens.
6. Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit diese über das in den Querprofilen gestrichelt eingetragene Maß hinausgehen, nur nach besonderer Zustimmung der Genehmigungsbehörde.
7. Dachform und -Neigung: siehe Querprofile. Eindeckung engobierte Dachziegel. DG-Ausbau nicht zugelassen.
8. Außengestaltung: Auffallende Farben oder ungewöhnliche Putzstruktur sind zu vermeiden. Das Untergeschoß (UG) ist dunkler zu tönen und talseits 20 cm zurück zu setzen. (Siehe Querprofile). Die nicht überbaubaren Flächen sind als Garten oder Grünflächen mit Zier- oder Obstbäumen oder -Büschen in Gruppen anzulegen.
9. Einfriedigungen: entlang des Erschließungsweges aus max. 1,0 m hohen Laubholzhecken. Die Straßenböschung ist im Verhältnis 1:1,5 zu ebnen und mit einer kurz zu haltenden Grasdecke zu versehen.
10. Stützmauern: an der Nordseite des Erschließungsweges gemäß Straßenregelprofil. Weitere Stützmauern sind nur zulässig für Einfahrten zu den UG-Garagen. Hierbei darf die Höhe derselben das Gelände bzw. die Straßenböschung nicht mehr als 10 cm überschreiten.
11. Garagen: Nur PKW-Garagen zulässig; vorzusehen als UG-Garagen (siehe Querprofile). Garagen außerhalb der im Lageplan vorgesehenen Stelle, auch wenn diese innerhalb der zu bebauenden Fläche liegen, nur mit besonderer Zustimmung der Genehmigungsbehörde. Garagendach: massives Flachdach.
Garagenvorplatz: Die Fläche zwischen Garage und Zufahrtsweg ist in der Ausführung der Straße zu befestigen und darf nicht eingefriedet werden.
12. Ölbehälter oder dergl. sind möglichst im Untergeschoß der Gebäude zu lagern.
13. Der Baugrubenaushub ist an eine, vom Bürgermeisteramt zu bestimmende Stelle abzuführen.

Kreis Ulm/Do.
Gemeinde Klingenstein

Bebauungsplan:
„nördl. der Bergstraße“

Maßstab des Lageplanes 1:500

Dem Entwurf des Regierungspräsidiums v. 22. 2. 1966 gemeinderätlich zugestimmt am 19. 4. 1966.

LEGENDE:

a) für die Festsetzungen:

- Grenze des Bebauungsgebietes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze (nicht zwingend)
- geplante Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- WR Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)
- o offene Bauweise
- I und II Z = Zahl der Vollgeschoße, zuzüglich UG-Ausbau möglich
- Die eingetragenen Grenzabstände sind Mindestmaße.

b) für die Hinweise:

- bestehende, öffentliche Verkehrsfläche
- bestehende Eigentumsgränze
- geplante Grenze, auch Firstrichtung
- bestehender Ortskanal, geplanter Ortskanal
- bestehende Wohn- u. Nebengebäude.

Klingenstein, den
Der Bürgermeister:

Gefertigt: Ulm, den 26. Oktober 1966
Vermessungsbüro
Hans Seidel (w. Erhardt)
 beid. u. öffentl. best. Ing. f. Vermessungsw.
 Ulm/Do., Hirschg. 21, Tel. 6496/7770