

Textteil zum Bebauungsplan "Am Lautertalweg"

Zu Grunde liegt das BBauG v. 18.8.76 und die BauNVO v. 15.9.77 mit Änderung v. 6.7.79.

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

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

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO

Sind nur zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen.
Nebenanlagen die der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur
Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 14 (2) BauNVO als Ausnahme
zulässig.

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

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

4 Bauweise

Siehe Eintrag im Lageplan.

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

Die Gebäude sind parallel oder senkrecht zur Straßenachse anzuordnen.

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

Sie wird durch die Genehmigungsbehörde festgelegt.

7 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig höchstens 9,50 m betragen.
Bei Sattel- u. Walmdächern gilt die Traufhöhe vom festgelegten Gelände
bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

8 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

Sie sind auf den Baugrundstücken zu erstellen.

9 Sichtflächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die im Plan gekennzeichnete Sichtfläche ist von jeglicher Bebauung
freizuhalten. Eine Bepflanzung mit Sträuchern ist nur zulässig, wenn
eine Höhe von 0,70 m über Gelände nicht überschritten wird.

10 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Von der im Plan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau geringfugig
abgewichen werden.

11 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Soweit Grünflächen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind, sind
einheimische Straucharten und Laubbäume zu verwenden.



B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

1 Dachform, Dachneigung

Die Wohngebäude sind mit Satteldächern von 20 - 35° Dachneigung zu versehen. Walmdächer sind als Ausnahme zulässig. Bei gewerblichen Bauten sind Satteldach und Flachdach zulässig.

2 Dachgestaltung

Dachaufbauten sind bei Satteldächern 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. Die Dachfläche des Dachaufbaus soll 10° Neigung nicht unterschreiten.

3 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Lauer sind nicht gestattet. Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- u. öffentlichen Grünflächen sind bis 1,0 m Höhe, im Bereich von Sichtflächen bis 0,7 m Höhe zulässig. Sie sind als Scherenzaun oder Maschendrahtzaun mit Laubholzhecken hinterpflanzt, herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet. Die Einfriedigung ist im Baugesuch darzustellen.

4 Stützmauern

Sie sind dem Gelände anzupassen und im Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.

5 Ordnungswidrigkeiten (§ 74 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 (2) LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 zuwiderhandelt.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein
vom 5.10.1979

Bürgeranhörung gem. § 2a(2) BBauG
vom 11.3.1981 bis 31.3.1981

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
im Amtsblatt der Gemeinde Blaustein
vom 26.6.1981
5.8.1983
29.11.1985

Als Entwurf gem. § 2a(6) BBauG ausgelegt
vom 6.7.1981 bis 6.8.1981
15.8.1983 bis 15.9.1983
9.12.1985 bis 10.1.1986

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom
Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit
Erlaß vom 5.6.1986

Veröffentlichung im Amtsblatt der
Gemeinde Blaustein vom 4.7.1986

In Kraft getreten am 4.7.1986

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen
am 10.11.1981
18.2.1986

Blaustein, den 18.2.1986

gez. Epple
Bürgermeister

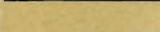
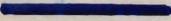
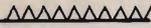


Genehmigt
Ulm, den 05. Juni 1986
Landratsamt

Fuller
Halder



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

-  Mischgebiet
-  Gehweg, Schrammbord,
-  Fahrbahn
-  Private Grünfläche mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
-  Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- (0.8)** Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- o** offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Sichtwinkel
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Umformerstation
-  Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Deckblatt gefertigt

VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
 7906 Blaustein, Marktplatz 2, Telefon (07304) 2387

10. 2. 86 *Schneider*