

Kreis Ulm 34 II  
 Gemeinde Herrlingen  
 Gemarkung Herrlingen

BMR

**Regierungsamt Blaustein**  
**Ortbauamt**

# Bebauungsplan

## "Birkeebene" IV

Kreis Ulm/34 II  
Gemeinde Herrlingen  
Gemarkung Herrlingen

BMR

~~Regierungs-~~ **Landratsamt Blaustein**  
**Ortsbauamt**

# Bebauungsplan "Birkebene" IV

Lageplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster) gefertigt und Bebauungsplan ausgearbeitet nach dem Entwurf der Freien Architekten Dipl.-Ing. Unterlohner, Maibel u. Dipl.-Ing. Dittmann

Stuttgart, den 10.12.1970

*Zimmermann*

Ingenieur für Vermessungstechnik  
b. der Württ. Landsiedlung GmbH.  
Stuttgart



### Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..... bis .....  
Auslegung bekannt gemacht am .....  
bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....  
Als Satzung gemäß §10 BBauG u. §111 LBO v. Gemeinderat beschl. am .....  
Genehmigt gemäß §11 BBauG u. §111 LBO v. .... mit Erlaß von Reg. Pres. Nordwürtt. Nr. ....  
Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom ..... bis .....  
Veröffentlichung in Amtsblatt .....  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 14. 11. 1975  
bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....  
In Kraft getreten am 14. 11. 1975

**Genehmigt!**

Ulm, den 4. Nov. 1975

Landratsamt:

Im Auftrag



*Zeim*

.....  
Unterschrift

Vereinfachte Änderung  
bes. Birkenweg 19

rechtsverbindlich: 19. 2. 1982

*SR*

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

WR

Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

II  
I + IU  
I + IT<sub>a</sub>

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§18 BauNVO i.V. mit §2 (4) LBO);

hier zum Beispiel 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

für Hangbauten : 1 geschossige Bauweise mit 1 zus. Untergeschoß

dto.: 2 geschossig mit zurückgesetztem Obergeschoß. Die Geschoßfläche des Obergeschosses darf max. 2/3 des darunter liegenden Geschosses betragen.

0,4

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart- und Mass (§ 16 (4) BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 1b BBauG)

o
g
△
b

offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

geschlossene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (1) BauNVO)

besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)  
siehe Textteil

DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

FD

Flachdach

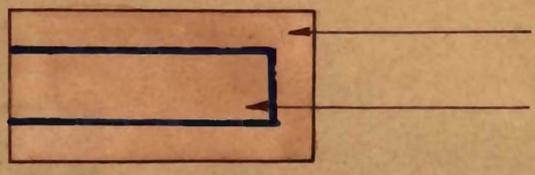
SD 25-30°

Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 1b BBauG)

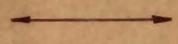


nicht überbaubare Grundstücksflächen  
überbaubare Grundstücksflächen (§23 BauNVO)

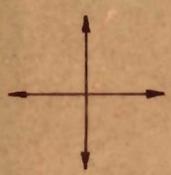


Baugrenze (§23 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1b BBauG)



Firstrichtung zwingend



Strukturrichtung der baulichen Anlagen zwingend

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1e BBauG u. § 12 BauNVO)

**St**

Stellplätze

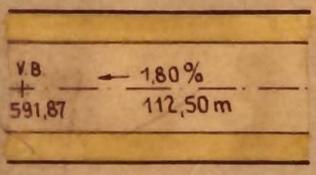
**Ga**

Garagen

**TGa**

Tiefgarage

VERKEHRSFLÄCHEN UND HÖHENLAGE (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)

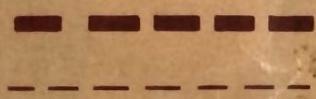


Gehweg  
Straße  
Höhenlage  
Gehweg

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

**P**

öffentliche Parkfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9(5) BBauG)  
vorgesehene Grundstücksgrenzen - nicht rechtsverbindlich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)



Spielplatz  
§ 127 (2) 3 BBauG

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 1f BBau G)



Kindergarten



Pflanzzwang (§ 9 (1) 15 BBauG)

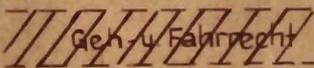
VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 5 BBauG)



Wasserversorgungsleitung

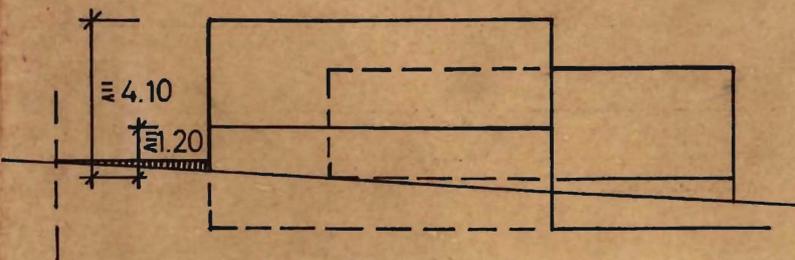


Umformerstation (§ 9 (1) 5 BBauG)



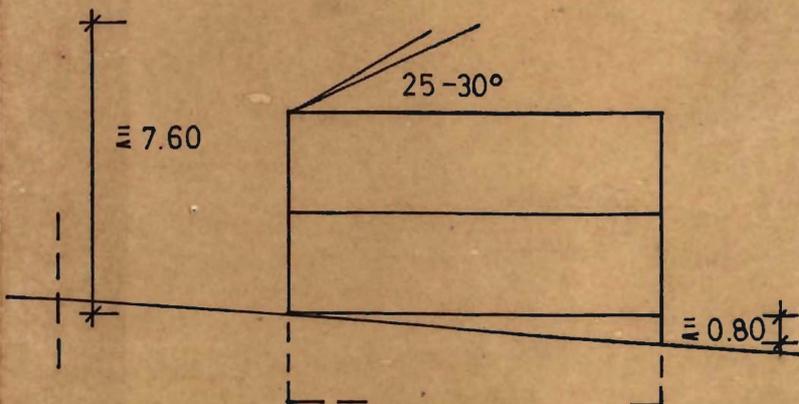
Geh- und Fahrrecht

GEBÄUDEHÖHEN (§111 LBO)



Bei zul. Nutzung I+IU/FD:  
UG im Mittel 0.80m zur Bergseite,  
max. 1.20 für einen Gebäude-  
teil.  
Gesamthöhe max. 4.10m

Im Norden zur Bergseite ist das  
Gelände horizontal bis zur Grund-  
stücksgrenze aufzufüllen.



Bei zul. Nutzung II/SD 25-30°:  
Gesamthöhe max. 7.60 m

In Ergänzung des Lageplans und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO u. d. F. v. 26. 11. 68

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan  
1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan  
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 (4) LBO): Entsprechend den Einschrieben im Plan  
1.14 Die Flächen für TGa können auf die zulässigen Geschoßflächen angerechnet werden. (§21a Abs.5 BauNVO)

1.2 Bauweise (§ 9 (1) BBauG u. § 22 BauNVO):

Entsprechend den Einschrieben im Plan jedoch bei

b 1 - besondere Bauweise

Es sind nur Gebäude bis zu 85 m Länge zugelassen. Festsetzung der baulichen Anlagen (Strukturrichtung, Stellung der Gebäude und Differenzierung nach Geschossen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach Richtlinienplan.

1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG)

- 1.31 Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn nicht besondere Flächen festgesetzt sind.  
1.32 Für Baugrundstücke, auf denen eine Bebauung mit mehr als 3 Vollgeschossen möglich ist, sind Garagen nur als unterirdische Garagengeschosse mit ausreichender Erdauflage und Bepflanzung zulässig.

1.4 Pflanzzwang : Die mit PZ gekennzeichneten Streifen sind mit Sträuchern und Bäumen dicht zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachneigung und Dachform, Gebäudehöhen

- 2.11 Für Wohngebäude gelten die Einschriebe im Lageplan  
2.12 Garagen nur mit Flachdächern  
2.13 Flachdächer: (WA und WR) Kiesschüttung mit oberer horizontaler Begrenzung, Dachaufweitungen sind zulässig.

**2.14 Gebäudehöhen entsprechend den Skizzen.**

2.2 Einfriedung und Bepflanzung

Bei Grundstücken mit einer Bebauungsmöglichkeit unter 3 Vollgeschossen sind lebende Einfriedungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 80cm Höhe zulässig. **Entsprechend den Eintragungen im Richtlinienplan**  
Die Hauseingangsseiten entlang von öffentlichen Straßen sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- oder Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten. **S. Richtlinienplan.**

2.3 Elektro- und Fernmeldeleitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterirdisch zu verlegen.

Bemerkung

Es gilt der Richtlinienplan vom .....