

Alb-Donau-Kreis Gemeinde Blaustein Ortsteil Herrlingen



Genehmigt! am 07. Jan. 1982 Landratsamt Herrlingen Bebauungsplan 'In der Au'



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "In der Au"

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

A Planungsgesetzliche Festsetzungen:

§ 9 (1) BBauG i.d.F. von 18.8.1976 und BauWO i.d.F.v. 15.9.1977
 1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauWO)
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauWO (AW)

2 Nebenlagen i.S. von § 14 BauWO
 Sie sind nur zulässig auf den überbauten Grundstücksflächen.
 Nebenlagen, die der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Abklärung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 (2) BauWO als Ausnahme zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauWO)
 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
 (s. Nutzungsabkürzung; es bedeutet I = DG = 1 Vollgesch. und 1 als Vollgesch. anrechenbares Dachgeschoss)

4 Bauweise (§ 22 BauWO)
 Offene Bauweise

5 Stellung der Wohngebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)
 Die Hauptfachsrichtung ist entsprechend dem Eintrag im Lageplan anzusetzen.

6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 Die Höhe des Erdgeschulfußbodens wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Genehmigungsbehörde festgelegt.
 Die Bauvorlagen sind mit Geländeprofilen und Darstellung des Höhenmaßstabes zu versehen.

7 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)
 Garagen sind auf überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke zu erstellen. Es sind für jede Wohneinheit mindestens 2 Abstellflächen (Garage oder Stellplatz) nachzuweisen.
 Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist von den Garagen ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,0 m einzuhalten.

8 Sichtflächen (§ 9 (1) 1a BBauG)
 Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind gärtnerisch anzulegen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BBauG)	am 10.6.81
Auslegungsbeschluss	(§ 2a Abs. 6 BBauG)	am 10.6.81
Satzungsbeschluss	(§ 1a BBauG)	am 20.10.81
Genehmigung	(§ 11 BBauG)	am
Rechtsverbindlich	Erlaß des Landratsamts Alb-Donau-Kreis	am
	ortsübliche Bekanntmachung	seit

Zeichenerklärung:

WS	Kernschuttsystem	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
WV	Wohngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
WA	allg. Wohngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
MD	Grüngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
MI	Mischgebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
MK	Mischgebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
GE	Grüngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
GI	Grüngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
SW	Wohngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
SO	Wohngebiet	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
II	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
III	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
IV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
V	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
VI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
VII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
VIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
IX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
X	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XIV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XVI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XVII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XVIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XIX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXIV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXVI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXVII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXVIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXIX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXIV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXVI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXVII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXVIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXIX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXIV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXV	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXVI	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXVII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXVIII	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXIX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen
XXXXX	Zahl d. Vollgesch. als Anzeiger	→	Abgrenzung einzelst. Bauzonen

9 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
 Von der im Plan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau gezeigfügig abgewichen werden.

10 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
 Siehe Eintrag im Plan.
 Auf den festgesetzten Flächen für Grünanlagen:
 - Spielplätze
 sind die mit der wesentlichen Nutzung verbunden und für die Nutzung notwendigen oder nützlichen baulichen Anlagen zulässig.

11 Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG)
 Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Ulm zu belasten. Die Leitungsrechte umfassen die Befugnis, die unterirdischen Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Bauliche Anlagen dieser Art, insbesondere Bäume und Sträucher sind unzulässig.
 1 Leitungsrecht für die Wasser- und Abwasserleitung
 2 Leitungsrecht für die Stromversorgung

12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)
 Die im Plan mit pfg gekennzeichneten Flächen sind mit Sträuchern, Laubbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind einheimische Sträucherarten und Laubbäume zu verwenden.

Bauvorschriftliche Festsetzungen:

§§ 111 und 112 LBO in der Fassung vom 20.6.1972 mit Änderungen nach Gesetz vom 12.2.1980

1 Dachform, Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Wohngebäude sind mit Satteldächern von 25 - 35° Neigung zu versehen. Auf den im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücksflächen entlang der Längs- und Querschnitte sind auch Mischdächer zulässig. Doppelhäuser sind mit einseitiger Dachneigung auszuführen. Freistehende Gebäude sind mit Flachdächern auszuführen.

2 Dachgestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
 Kuppelartige Dachformen sind zu vermeiden.
 Dachflächen sind nur als Anbauflächen zulässig. Auf jeder Dachseite ist nur ein Anbau zulässig, dessen Länge höchstens 1/3 der Dachlänge betragen und dessen Höhe 1,50 m nicht überschreiten darf. Zur öffentlichen Verkehrsfläche soll 10° Neigung nicht unterschritten werden.
 Masten sind 0,90 m Höhe nicht überschreiten.

3 Masten (§ 111 (1) 1 LBO)
 Masten sind nur als Anbauflächen zulässig.

4 Hausanschlussleitungen (§ 111 (1) 4 LBO)
 Hausanschlussleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig.

5 Gestaltung der an bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 (1) 5 LBO)
 Die nach überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenlagen und Stellplätze, sind als Zufahrten oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6 Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)
 Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen sind bis 1,0 m Gesamthöhe, im Bereich der Sichtflächen bis 0,70 m über oberste Fahrbahn zulässig. Sie sind möglichst als Sichernetz oder Maschendrahtzaun mit Laubbäumen hinterzulegen, herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet. Die Einfriedigung ist im Baugebrauch darzustellen.

7 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 (2) 1 LBO)
 Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände, an das sich keine baulichen Anlagen anschließen, bedürfen der Genehmigung.

8 Stützmauern (§ 111 (2) 1 LBO)
 Sie sind dem Gelände anzupassen und im Baugebrauch mit Materialangebot darzustellen.

9 Ordnungswidrigkeiten (§ 112 (2) 2 LBO)
 Ordnungswidrig nach § 112 (2) LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauvorschriftlichen Festsetzungen nach § 111 LBO zuwiderhandelt.



Bebauungsplan aufgestellt:
 Blaustein, den 16.6.1981
 Bürgermeisteramt
 7906 Blaustein
 Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan ausgearbeitet:
 VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
 7906 Blaustein
 16.6.81

