

45

B 17A

GEMEINDE BLAUSTEIN
ORTSTEIL HERRLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"BIRKEBENE IV"
(ÄNDERUNG FLST. 578)
12

Genehmigt!

Ulm, den 4. Mai 1979



Landratsamt
[Signature]

Gefertigt: VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
23. 11. 78 *[Signature]*
Ergänzt: VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
16. 2. 79 *[Signature]*

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt 18. DEZ. 1978
18. JAN. 1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 20. FEB. 1979

Genehmigt gem. § 11 BBauG
vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis
mit Erlaß v. 4. MAI 1979 Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG

Auslegung bekanntgemacht
am 11. MAI 1979

Blaustein, den 11. MAI 1979

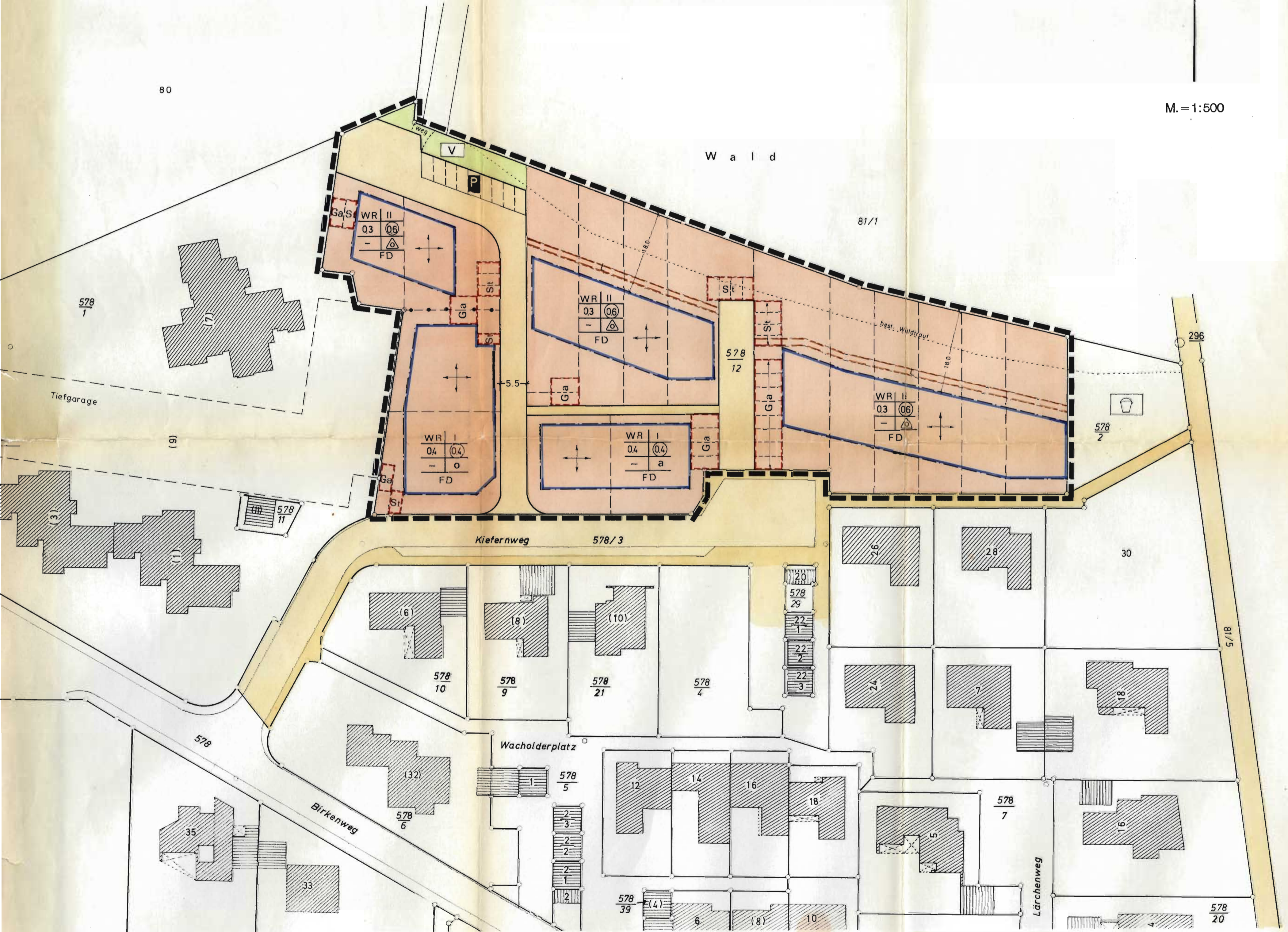
Bürgermeister
[Signature]

Zeichenerklärung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	— — — — —	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
WR	Reines Wohngebiet	— — — — —	Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
WA	Allg. Wohngebiet	— — — — —	Baugrenze
MD	Dörfergebiet	— — — — —	Baulinie
MI	Mischgebiet	— — — — —	Stütz- u. Gebäudehütrichtung
MK	Kerngebiet	— — — — —	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
GE	Gewerbegebiet	— — — — —	Grundanlage
GI	Industriegebiet	— — — — —	Dauerklingärten
SO	Sondergebiet	— — — — —	Sportanlage
		— — — — —	Spielplatz
		— — — — —	Baumgruppen
		— — — — —	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze	— — — — —	Schule
Ⓜ	Zahl d. Vollgeschosse, zwingend	— — — — —	Kirche
Ⓝ	Grundflächenzahl	— — — — —	Kindergarten
Ⓞ	Geschossflächenzahl	— — — — —	Umformstation
Ⓟ	Baumstammzahl	— — — — —	Pfanzgebiet
o	offene Bauweise	— — — — —	Leitungsrecht
△	nur Einzelhäuser zulässig	— — — — —	4x5,55
△	nur Doppelhäuser zul.	— — — — —	SD WD FD
△	nur Hausgruppen bis 50m Länge zul.	— — — — —	Satteldach, Walmdach, Flachdach
g	geschlossene Bauweise	— — — — —	
a	abweichende Bauweise	— — — — —	
— — — — —	Strassenbegrenzungslinie		
— — — — —	Gehweg		
— — — — —	Fahrspur		
— — — — —	Zufahrtsverbot		
— — — — —	Flächen f. Aufsch. Abgrabungen		
— — — — —	Sichtfläche		
— — — — —	öffentl. Parkfläche		
— — — — —	Stellplätze		
— — — — —	Garagen		

NORD

M. = 1:500



Textteil

Zu Grunde liegt das BBauG v. 18.8.76 und die BauNVO vom 15.9.77.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

- 1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Reines Wohngebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO): Siehe Lageplan
- 3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - o: offene Bauweise
 - △: offene Bauweise; es sind jedoch nur Doppelhäuser zulässig
 - a: abweichende Bauweise
 Die Gebäude können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Ost- u. Westgrenze errichtet werden. Wird nicht an die Grenze gebaut, so ist ein Abstand nach LBO einzuhalten.
- 4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)
 - Die Gebäuderichtungen sind wie im Lageplan dargestellt, einzuhalten.
- 5 Stellplätze u. Garagen
 - Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze können auf den dafür ausgewiesenen Flächen oder soweit möglich, im Stauraum der Garagen errichtet werden.
- 6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 - Sie wird von der Kreisbaumeisterstelle verbindlich festgelegt.
- 7 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BBauG)
 - Die im Lageplan dargestellte Fläche ist mit einem Leitungsrecht (Stromversorgung) zugunsten der Stadtwerke Ulm zu belasten. Sie darf nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 1 Dachgestaltung
 - Wohngebäude und Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Dachaufweitungen sind zulässig.
- 2 Einfriedung und Bepflanzung
 - Zulässig sind lebende Einfriedungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 80 cm Höhe zulässig. Die Hauseingangsseiten entlang von öffentlichen Straßen sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauchgruppen oder Baumgruppen anzulegen.
- 3 Die Wohngebäude sind an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschließen.
 - Als Heizung für die Gebäude ist nur Elektroheizung zulässig. Elektro- u. Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.