

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBAUG in Verbindung mit der BtutzVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I.) **Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BBAUG und BtutzVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BtutzVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 BtutzVO

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,8

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BtutzVO sind entsprechend § 1 (5) BtutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen: (§ 12 BtutzVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den für besonders ausgewiesenen Stellplätzen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 mtr. einzuhalten. Gesamtanzahl der Garage max. 7,5 mtr.

1.05 Nebenanlagen: (§ 14 BtutzVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrräume) in dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise: (§ 22 BtutzVO) offen

1.20 Gebäudestellung: (§ 9 (1) d. BBAUG) Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d. BBAUG) Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird max. 0,6 mtr. über der ausgebaute Straße festgesetzt.

II.) **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**
(§ 9 (3) BBAUG und § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut)
für I max. 3,40 mtr.
für II max. 6,20 mtr.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 mtr. zulässig. Die Baugrundstücke sind dabei aufeinander abzustimmen.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude als Satteldach
Dachneigung bei Z II 25° - 30°

Deckblatt:
Die hier II Abs. 2.20 des Textteils zum Bebauungsplan "Im Brühl" wird wie folgt geändert:

"Dachaufbauten sind nur als Ausnahme 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."

Blaustein, den 29.09.1986

Ortebauamt Blaustein

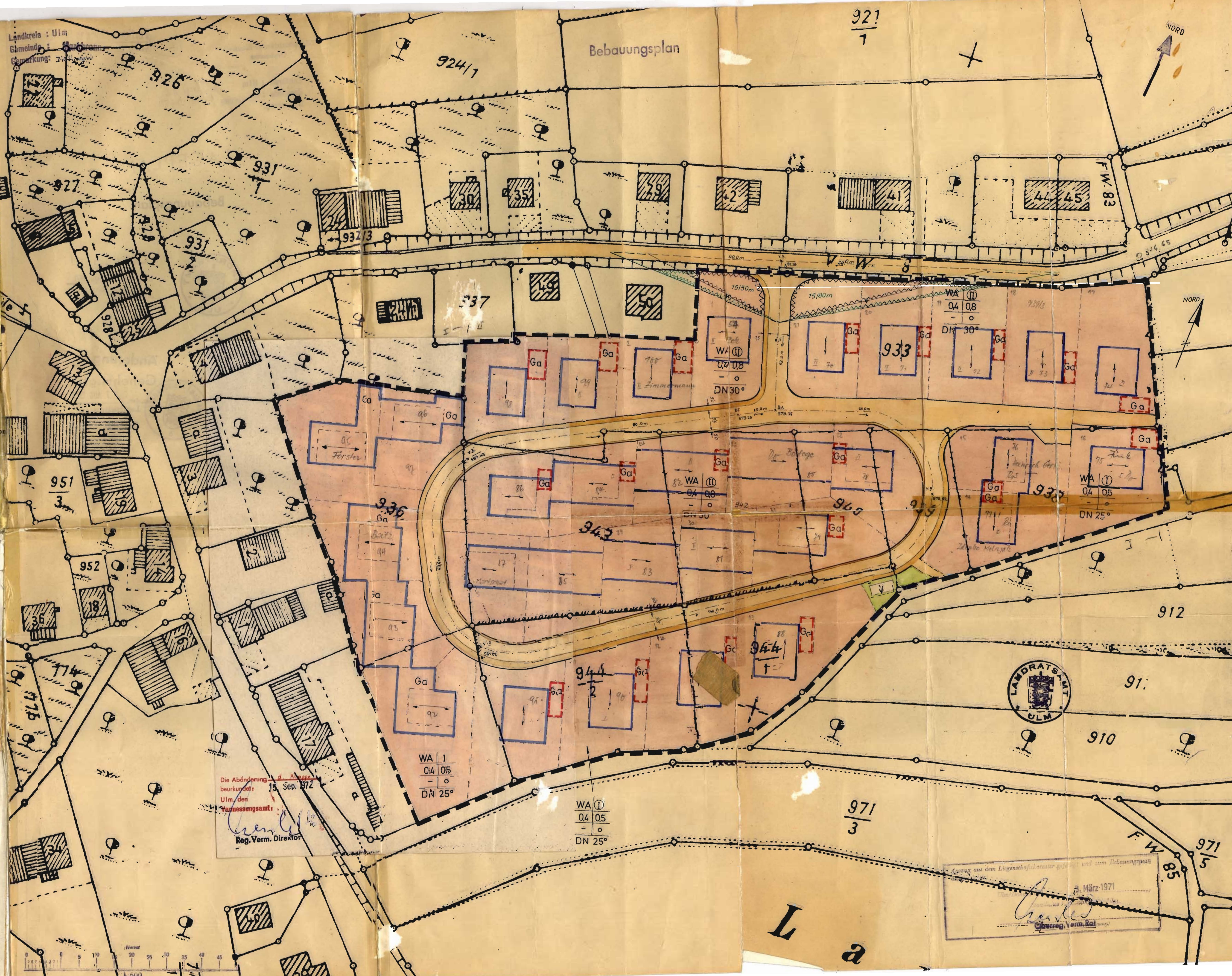
Nigt

Die Änderung in grüner Farbe beurkundet
Ulm, den 25.5.71

Cherkes

Reg. Verm. Dir.

- III. **Nachrichtliche Festsetzungen**
- Laut Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen vom 26. April 1971 AZ 1487 sind folgende Festsetzungen bindend vorgeschrieben:
- Vom Fahrbahnrand der K 776 ist ein jegliches Hochbauten ein Mindestabstand von 15 mtr. einzuhalten.
 - Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf der Verkehrsstraße und deren Nebenanlagen nicht zugeführt werden. Es ist zu sammeln und der bestehenden Ortskanalisation zuzuführen.
 - Die evtl. Aufgrabung der Verkehrsstraße zur Verlegung von Abwasser- und Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Erforderliche Anschlüsse sind außerhalb der Straßenfläche an bestehenden Leitungen vorzunehmen.
 - Für eine etwa vorgesehene Einfriedigung des Grundstückes ist die Vorlage eines entsprechenden Baugesuchs erforderlich.
 - An der Einmündung der Anließerstraße in die K 776 ist ein Sichtfeld von 20/50 mtr. bzw. 15/40 mtr. von Sichthindernissen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung usw.) freizuhalten (entsprechend Eintragung im Lageplan).
 - Aufschüttungen und Abgrabungen gegen die Verkehrsstraße sind nicht statthaft.
 - Von den Baugrundstücken darf zur K 776 weder ein ununterbrochener Zugang noch eine unmittelbare Zufahrt angelegt werden. Bestehende unmittelbare Überzufahrten sind vor Baubeginn zu beseitigen.
 - Um zu verhindern, daß der Feldweg 84 ebenfalls bei der Erschließung des Wohngebietes mitbenutzt wird, wird der Feldweg 84 an der Einmündung der K 776 und an der Berührungsstelle mit der Wohnstraße durch ein Sperrschild mit dem Zusatz "Ausgenommen Zufahrt für landwirtschaftliche Anlieger" abgeschildert.
 - Die Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 776 hat nach den Vorschriften der BAU - K, 1969 zu erfolgen.
 - Durch die Bebauung des die Verkehrsstraße berührenden Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 776 nicht verändert werden. Falls durch Aufschüttungen usw. Veränderungen an bestehenden Entwässerungsanlagen der K 776 erforderlich werden, müssen diese auf Kosten des Anliegers ausgeführt werden.
 - Mit dem Einzelbauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn die geplante Erschließungsstraße mindestens insoweit angelegt und entsprechend befestigt ist, daß Zugang und Zufahrt über diese Straße möglich ist.



ZEICHENERKLÄRUNG
PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHNERLASS
VOM 13. APRIL 1969

WA	Allgemeines Wohngebiet	WA I	0,4	0,5
WA II	Allgemeines Wohngebiet	WA II	0,4	0,8
WA III	Allgemeines Wohngebiet	WA III	0,4	0,8
WA IV	Allgemeines Wohngebiet	WA IV	0,4	0,8
WA V	Allgemeines Wohngebiet	WA V	0,4	0,8
WA VI	Allgemeines Wohngebiet	WA VI	0,4	0,8
WA VII	Allgemeines Wohngebiet	WA VII	0,4	0,8
WA VIII	Allgemeines Wohngebiet	WA VIII	0,4	0,8
WA IX	Allgemeines Wohngebiet	WA IX	0,4	0,8
WA X	Allgemeines Wohngebiet	WA X	0,4	0,8
WA XI	Allgemeines Wohngebiet	WA XI	0,4	0,8
WA XII	Allgemeines Wohngebiet	WA XII	0,4	0,8
WA XIII	Allgemeines Wohngebiet	WA XIII	0,4	0,8
WA XIV	Allgemeines Wohngebiet	WA XIV	0,4	0,8
WA XV	Allgemeines Wohngebiet	WA XV	0,4	0,8
WA XVI	Allgemeines Wohngebiet	WA XVI	0,4	0,8
WA XVII	Allgemeines Wohngebiet	WA XVII	0,4	0,8
WA XVIII	Allgemeines Wohngebiet	WA XVIII	0,4	0,8
WA XIX	Allgemeines Wohngebiet	WA XIX	0,4	0,8
WA XX	Allgemeines Wohngebiet	WA XX	0,4	0,8

Abt. 6 Bauamt Geislingen
§ 10 Bauamt, vom Gemeinderat beschlossen

Die Änderung in grüner Farbe beurkundet
Ulm, den 25.5.71

Cherkes

Reg. Verm. Dir.

3. März 1971

Cherkes

Reg. Verm. Dir.