

246

241

245

Pfg.

15.00

17.50

2.50

40.00

5.00

8.50

8.00

8.00

8.50

15.00

238

Whs

Gar

237

242

Whs

Gemeinde Blaustein

Einbeziehungssatzung "Flurstück Nr. 242",
Gemarkung Dietingen

Bearbeitung:
Büro für Stadtplanung, BfS
Dipl.-Ing. E. Zint

Ulm, den 20.03.2012

N

Maßstab 1 : 500

Gemeinde Blaustein

Einbeziehungssatzung

"Flurstück Nr. 242", Gemarkung Dietingen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESER EINBEZIEHUNGSSATZUNG SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert das Gesetze vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. EINBEZIEHUNG

- 1.1 Die in Punkt 2 "Räumlicher Geltungsbereich" dargestellte Fläche des Grundstücks Flur Nr. 242 wird in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Dietingen im Sinne von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB einbezogen.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- 2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

3. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1, 1a, 2 und 4 BauGB

- 3.1 Für die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1, 2, und 4 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.2.1  Baugebietsfläche

- 3.2.1.1 Innerhalb der Baugrenzen ist ein Wohngebäude und eine Garage zulässig.

3.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.3.1 **0,25** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

- 3.3.2 **II** Zahl der Vollgeschosse (Z)

Das oberste Geschoss ist als Dachgeschoss mit einem Satteldach auszubilden.

- 3.3.3 **OK = 9,00 m** Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

- 3.3.3.1 Die Gebäudeoberkante wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die gemittelte Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Außenwand der baulichen Anlagen. Maßgeblich ist dabei jeweils die am tiefsten Punkt liegende Außenwand der baulichen Anlagen.

3.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.4.1  Baugrenze

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze in der Baugebietsfläche zulässig.

3.5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a) BauGB)

3.5.1  Zu erhaltende Bäume

3.5.2  Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen

3.5.2.1 Zu den bestehenden Bäumen müssen zusätzlich fünf Obstbäume gepflanzt werden.


3.6 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

3.6.1 Für Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 45° festgesetzt.

4. INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

5. HINWEISE

5.1  Vorschlag Bebauung

5.2 **Ga** Vorschlag Garage

5.3  Bemaßung Baufenster

5.4 Hinweis zum Denkmalschutz

Östlich des Satzungsgebietes befindet sich die unter Denkmalschutz bestehende katholische Pfarrkirche St. Martin. Die Belange des Umgebungsschutzes des Denkmals sind zu berücksichtigen. Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

5.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.