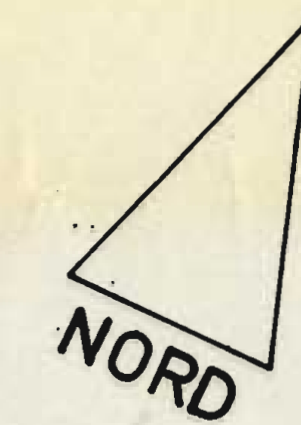


Gemeinde Blaustein Gemarkung Markbronn Bebauungsplan Dietingen II M. 1:500



Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
 - G Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
 - U Umformerstation
 - P Öffentliche Parkflächen
 - pfb Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
pfb = Pflanzbindung
 - pfg Pflanzgebiet für Buschgruppen
 - Gehweg
VB BV Gehweg VB = Visierbruch, BV = Bogensvisier
 - Ga Garagen
 - St Stellplätze
 - Grenze des Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bauergrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Firstrichtung
- | WA | I+U | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|-------|--|------------------|------------------------|
| 0,4 | 07 | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| - - - | ○ | offene Bauweise | |
| UD | 23-28° | Dachform | Dachneigung |
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - SD Satteldach

Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. **Planungsgesetzliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs.2-5 BauNVO) Entsprechend dem Einschieb in Lageplan.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Eintragungen im Lageplan bestimmt. Wenn es vom Gelände und den Festsetzungen aus möglich ist, wird ein Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zugelassen.
 - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO) Entsprechend dem Einschieb im Lageplan.
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG) Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude müssen eingehalten werden.
 - 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - 1.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG, § 12 BauNVO) Stellplätze und Garagen dürfen nur auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen erstellt werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen, die im Baukörper des Hauptgebüdes untergebracht sind. Vor den Garagen ist ein Mindestabstand von 5,5 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
 - 1.7 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1d BBauG) Die Erdgeschoßfußsohle soll hangseitig am Hausgrund max. 0,5 m über der natürlichen Höhe des Geländes liegen. Die 30-Pußbodenhöhe der vom der Straße aus teilweise gelegenen Gebäude darf, auf der Hangseite der Gebäude gemessen, nicht höher als 50 cm über dem Gehweg-Bordstein liegen. Die 30-Pußbodenhöhe der Gebäude wird in jedem einzelnen Fall von der Bauerechtsbehörde vor Beginn der Ausubarbeiten nach dem Ausstecken des Bauvorhabens am Bauplatz festgelegt. Zur Festlegung der 30-Pußbodenhöhe muß auch die Straßenhöhe vom Geometer angetragen werden. Im Baugesuch ist die Höhenlage des Gebäudes auf Meereshöhe bezogen, anzugeben.
 - 1.8 Leitungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 und 11 BBauG) Alle zur Versorgung des Gebietes dienende Leitungen sind zu verlegen bzw. zu verkabeln. Die mit Leitungsbauwerken belegten Schutzstreifen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Nutznießer in beschränkter Weise bebaut werden.
 2. **Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen** (§ 111 LBO)
 - 2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Entsprechend dem Einschieb im Lageplan. Dachaufbauten sind allgemein nicht zulässig. Kniestockhöhe am Hausgrund bis Oberkante Sparrenschwelle gemessen max. 60 cm. Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Dachvorsprung einseitig max. 1,00 m.
 - 2.2 Stützmauern Stützmauern sind, soweit vom Gelände erforderlich, zulässig; sie sind dem Gebäude anzupassen und in Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.
 - 2.3 Einfriedigungen Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind möglichst als Scherenzäun oder Drahtzaun an Metallpfosten, mit Laubholzhecken hinterplant. Gesamthöhe max. 1,00 m; innerhalb der Sichtfelder max. 80 cm über Oberkante Fahrbahndecke. Die Einfriedigung ist im Baugesuch mit darzustellen.
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Die baulichen Anlagen sollen in der Gestaltung und Farbgebung eine harmonische Einheit bilden. Modische Effekte und reflektierende Materialien (außer Fensterflächen) sind zu vermeiden.
 3. **Nachrichtlich übernommene Festsetzungen** (§ 9 Abs.4 BBauG)
 - 3.1 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücknummern und Flurstücknummern stimmen mit den Festsetzungen im Flurstückkataster überein.
 - 3.2 Das Gebiet des Bebauungsplans liegt in dem zur Zeit in Ausführung begriffenen Flurbereinigungsverfahren Markbronn.
 4. **Verfahrensvermerke**
 - 4.1 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs.1 BBauG am vom Gemeinderat aufgestellt.
 - 4.2 Der Entwurf hat gemäß § 2 Abs.5 BBauG vom bis öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde bekanntgemacht durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Blaustein vom
 - 4.3 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
 - 4.4 Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch mit Erlass Nr.
 - 4.5 Der genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt von bis Die Genehmigung und die Auslegung wurde bekanntgemacht durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Blaustein vom
 - 4.6 Rechtsverbindlich geworden am

Gefertigt:
Ulm, den **7.7.1977**
Flurbereinigungsamt
Siller
1. St. Rep. Verm. Direktor

Ulm, den **24.5.1978**
Flurbereinigungsamt
Siller
1. St. Rep. Verm. Direktor

Blaustein, den

.....
Bürgermeister



Genehmigt!
Ulm, den **14. Dez. 1978**
Landratsamt

M. 1:500

VG. Sillert
Blaustein
Zu Nr. 10/446/76
verpflichtet am 14.12.77 Ab. 37
1-10/10/80