

Gemeinde Blaustein Gemarkung Markbronn

Bebauungsplan Dietingen

M. 1:500

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs.2-5 BauNVO)
~~Entsprechend dem~~ Einschrieb im 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~~ Einschrieb 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 Hauptgebäudes 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 Erdgeschoßfußbodenhöhe~~ soll hangseits am Hausgrund max. 0,5 m über der natürlichen Höhe des Geländes liegen. Die EG-Fußbodenhöhe der von der Straße aus talseitig gelegenen Gebäude darf, auf der Hangseite der Gebäude gemessen, nicht höher als 50 cm über dem Gehweg-Bordstein liegen. Die EG-Fußbodenhöhe der Gebäude wird in jedem einzelnen Fall von der Baurechtsbehörde vor Beginn der Aushubarbeiten nach dem Ausstecken des Bauvorhabens am Bauplatz festgelegt. Zur Festlegung der EG-Fußbodenhöhe 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 und Entsorgung des Gebiets dienende Leitungen sind zu verdolen bzw. zu verkabeln. Die mit Leitungsrechten belegten Schutzstreifen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Nutznießer in beschränkter Weise bebaut werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 IBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 IBO)

Entsprechend dem Einscrieb im Lageplan. Dachaufbauten sind allgemein nicht zulässig. Kniestöckhöhe am Hausgrund bis Oberkante Sparrenschwelle gemessen max. 60 cm. Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Dachvorsprung allseitig max. 1,00 m.

2.2 Stützmauern

Stützmauern sind, soweit vom Gelände erforderlich, zulässig; sie sind dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen möglichst als Scherenzaun oder Drahtzaun an Metallpfosten, mit Laubholzhecken hinterpflanzt. 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 IBO)

Die bäulichen 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 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster 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.6 BBauG vom bis öffentlich ausgelegen. 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 vom Nr.

4.5 Der genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegen vom bis Die Genehmigung und die Auslegung wurde bekanntgemacht durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Blaustein vom

4.6 Rechtsverbindlich geworden am

Blaustein, den

.....
Bürgermeister

Zeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet



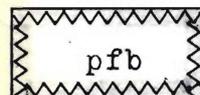
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz



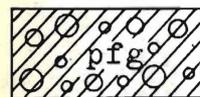
Umformerstation



Öffentliche Parkflächen



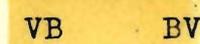
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
pfb = Pflanzbindung



pfg = Pflanzgebot für Buschgruppen



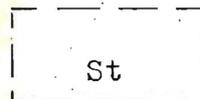
Gehweg



Fahrbahn VB = Visierbruch, BV = Bogenvisier



Garagen



Stellplätze



Grenze des Geltungsbereichs



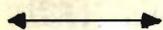
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Firstrichtung

WA	I + U
0,4	07
-	○
SD	23°-28°

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
- - -	offene Bauweise
Dachform	Dachneigung



Nur Einzelhäuser zulässig

SD

Satteldach

Gefertigt:

Ulm, den **7. 7. 1977**
Flurbereinigungsamt

Feller

Ud. Reg. Verm. Direktor

Ulm, den 24.5.1978
Flurbereinigungsamt

Feller

Ud. Reg. Verm. Direktor