

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan "Schützenbachweg Teil II"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baul. Nutzung
(§ 1 - 21 a BauNVO) gemäß den Eintragungen im Lageplan
- 1.2 Bauweise
(§ 22 BauNVO) gemäß den Eintragungen im Lageplan
- 1.3 Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 (1) Ziff. 1 b BBauG) Die Firstrichtung ist verbindlich entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 1.4 Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Ziff. 1 e u. 12 BBauG) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind gemäß den Einzeichnungen im Lageplan herzustellen. Sämtliche Garagen sind erd-überschüttet auszubilden u. zu bepflanzen. Die Attika über den Garagentoren darf nicht höher als 65 cm werden.
- 1.5 Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 (1) Ziff. 9 BBauG) Die im Bebauungsplan eingetragenen Stützmauern entlang des Schützenbachweges sind für die Erschließung notwendig und Bestandteil der Erschließungsanlage.
- 1.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Die im Plan eingetragenen Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten. Nichtangewachsene Bäume sind zu ersetzen. Beidseitig des Schützenbaches sind vorhandene Bäume zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Anderung

Genehmigt

Ulm, den. 30.
Landratsamt



[Handwritten signature]
Halter

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) LBO)
- Der Endzustand der Geländeform ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen und im Baugesuch in allen Ansichten Schnitten und Abwicklungen eindeutig mit Höhenangabe darzustellen.
Waagrechte Terrassenaufschüttungen sind unzulässig. Die natürliche Geländeform soll, wie in Schnitt A-A dargestellt, weitgehend erhalten bleiben.
- Mit dem Baugesuch sind zwei Geländeschnitte, gefertigt von einem Vermessungsbüro, einzureichen. Die Schnitte sind jeweils entlang den Giebelseiten zu führen und müssen sich von der Grundstücksgrenze bis zur Straßensachse bzw. von der Straßensachse bis zur nördlichen Uferböschung des Schützenbaches erstrecken.
- 2.2 Einfriedigungen
(§ 111 (1) LBO)
- sind nur in Form von lockerer Anpflanzung zulässig.
- 2.3 Dachform und Dachneigung
- Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° . Für die bergseitige Bebauung wird ein Kniestock nicht zugelassen; für die talseitige Bebauung am Schützenbachweg wird nur im bergseitigen Traufbereich ein Kniestock bis 65 cm zugelassen.
- 2.4 Materialien
- Für die äußere Gestaltung der Baukörper sind ausschließlich natürliche Materialien wie Holz, Naturstein und Putzflächen zu verwenden. Die Verwendung von grellen, weißen oder auffallend hellen Farben ist nicht gestattet.

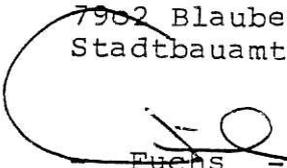
2.5 Begrünung

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. Die im Planteil eingetragenen Gehölze sind in ihrer Anzahl zwingend vorgeschrieben, ihr Standort kann der Örtlichkeit angepaßt werden. Nichtangewachsene Pflanzen sind zu ersetzen.

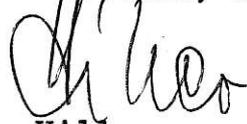
2.6 Vorgartenflächen

Die im Plan zwingend vorgeschriebenen offenen Vorgartenflächen sind als Rasenflächen oder mit großflächiger, niedriger Dauerpflanzung anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze im Vorgartenbereich der talseitigen Bebauung sind mit Rasengittersteinen zu belegen.

7902 Blaubeuren, dem 08. Februar 1982
Stadtbauamt


- Fuchs -
Stadtbaumeister

Ausgefertigt:
Blaubeuren, den 08.05.1985


- Hiller -
Bürgermeister