

Bebauungsplan

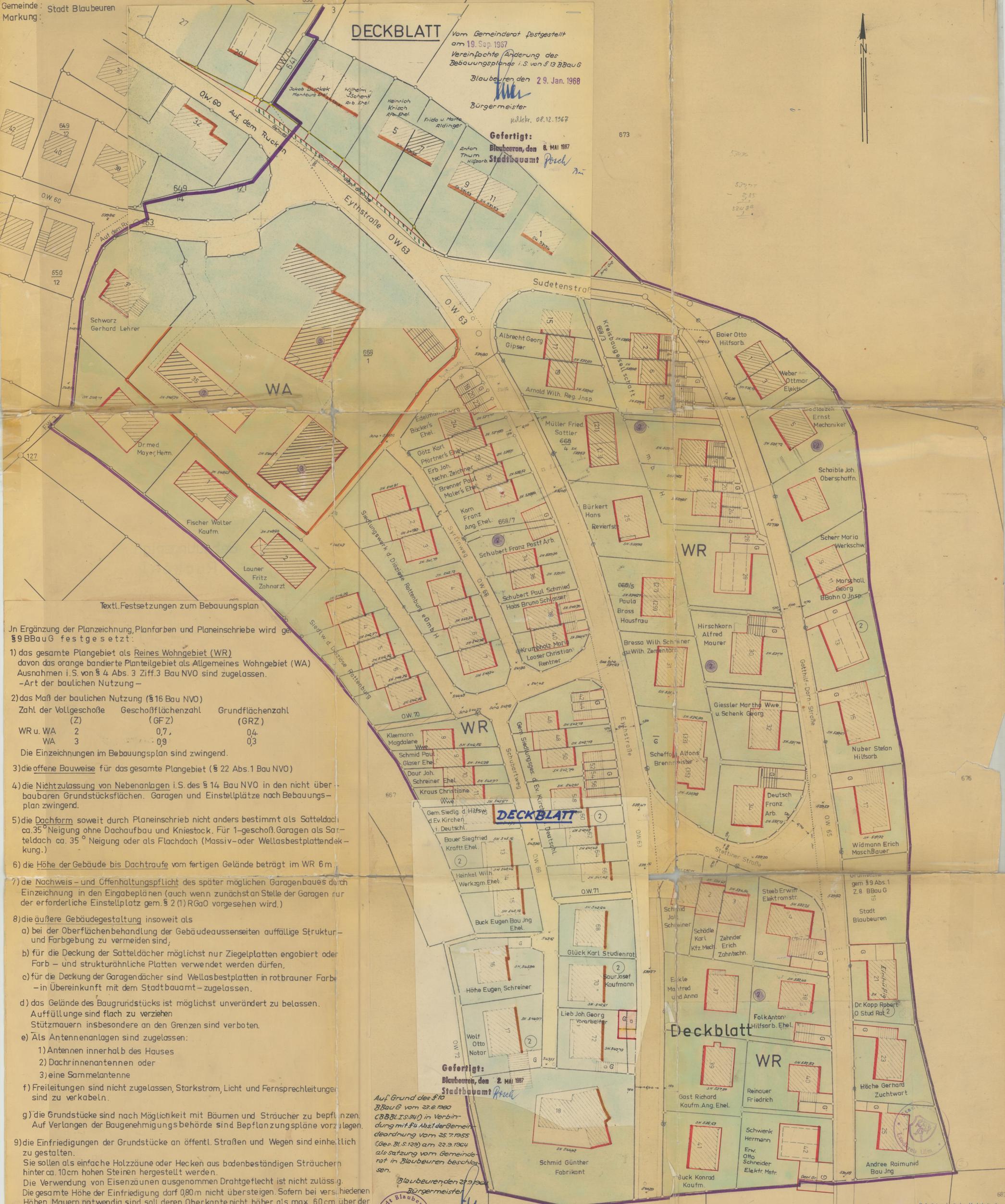
über das Gebiet Auf dem Rücken - ostwärtiger Teil I

Landkreis : Ulm
Gemeinde : Stadt Blaubeuren
Markung :

DECKBLATT

Vom Gemeinderat festgestellt
am 19. Sep. 1967
Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes i.S. von § 13 BBauG
Blaubeuren den 29. Jan. 1968
Bürgermeister

Gefertigt:
Blaubeuren, den 8. Mai 1967
Stadtbauamt



Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

- das gesamte Plangebiet als Reines Wohngebiet (WR) davon das orange bandierte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) Ausnahmen i.S. von § 4 Abs. 3 Ziff. 3 Bau NVO sind zugelassen.
- Art der baulichen Nutzung -
- das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO)
Zahl der Vollgeschosse (Z) Geschosflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ)
WR u. WA 2 0,7 0,4
WA 3 0,9 0,3
Die Einzeichnungen im Bebauungsplan sind zwingend.
- die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (§ 22 Abs. 1 Bau NVO)
- die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S. des § 14 Bau NVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen und Einstellplätze nach Bebauungsplan zwingend.
- die Dachform soweit durch Planeinschrieb nicht anders bestimmt als Satteldach ca. 35° Neigung ohne Dachaufbau und Knistock. Für 1-geschödig. Garagen als Satteldach ca. 35° Neigung oder als Flachdach (Massiv- oder Wellasbestplattendekung.)
- die Höhe der Gebäude bis Dachtraufe vom fertigen Gelände beträgt im WR 6 m.
- die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaues durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst Stelle der Garagen nur der erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RGAO vorgesehen wird.)
- die äußere Gebäudegestaltung insoweit als
 - bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaußenseiten auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind,
 - für die Deckung der Satteldächer möglichst nur Ziegelplatten engobiert oder Farb- und strukturähnliche Platten verwendet werden dürfen,
 - für die Deckung der Garagendächer sind Wellasbestplatten in rotbrauner Farbe - in Übereinkunft mit dem Stadtbauamt - zugelassen.
 - das Gelände des Baugrundstücks ist möglichst unverändert zu belassen. Auffüllungen sind flach zu verziehen. Stützmauern insbesondere an den Grenzen sind verboten.
 - Als Antennenanlagen sind zugelassen:
 - Antennen innerhalb des Hauses
 - Dachrinnenantennen oder
 - eine Sammelantenne
 - Freileitungen sind nicht zugelassen, Starkstrom, Licht und Fernspreitleitungen sind zu verkabeln.
 - die Grundstücke sind nach Möglichkeit mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde sind Bepflanzungspläne vorzulegen.
- die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen sind einheitlich zu gestalten.
Sie sollen als einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenbeständigen Sträuchern hinter ca. 10 cm hohen Steinen hergestellt werden.
Die Verwendung von Eisenzäunen ausgenommen Drahtgeflecht ist nicht zulässig.
Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht übersteigen. Sofern bei verschiedenen Höhen Mauern notwendig sind, soll deren Oberkante nicht höher als max. 60 cm über der Straßenoberkante liegen.

LEGENDE

- Baulinie (§ 23 (2) Bau NVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) Bau NVO)
- Verkehrsfäch. (§ 23 (2) BBauG)
- nicht überbaub. Grundst. Fl. (§ 9 (1) BBauG)
- öffentl. Grünfl. (§ 9 Abs. 1 Z. 8 BBauG)
- gepl. Grundst. Gr.
- Grenze des Plangebiet
- davon allg. Wohngebiet
- Zahl der Vollgesch. entspr. Einschrieb zwingend

Auf Grund des § 10
BBauG vom 23.8.1960
(BBauG i.S. 34) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955
(Gem. Z. S. 12) am 22.9.1964
als Satzung vom Gemeinderat in Blaubeuren beschlossen.
Blaubeuren den 29. Jan. 1968
Bürgermeister



M 1:500

Gefertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beurkundet.
Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen des besonders bezeichneten Flurstücks mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Ulm, den 18. Sep. 1964
Städtisches Vermessungsamt



Regierungsvermessungsamt

Gefertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beurkundet.
Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen des besonders bezeichneten Flurstücks mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Ulm, den 1. Juli 1964
Städtisches Vermessungsamt

Regierungsvermessungsamt