

Anlage 1 zur Satzung vom 17.1.1967

Landkreis: Ulm
 Gemeinde: Stadt Blaubeuren
 Gemarkung: Blaubeuren

LAGEPLAN

Bebauungsplan „Rücken Oberer Teil“

Blatt 1

STADT BLAUBEUREN
 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BBauG)
 für das Gebiet
 „Rücken - oberer Teil“

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird festgesetzt:

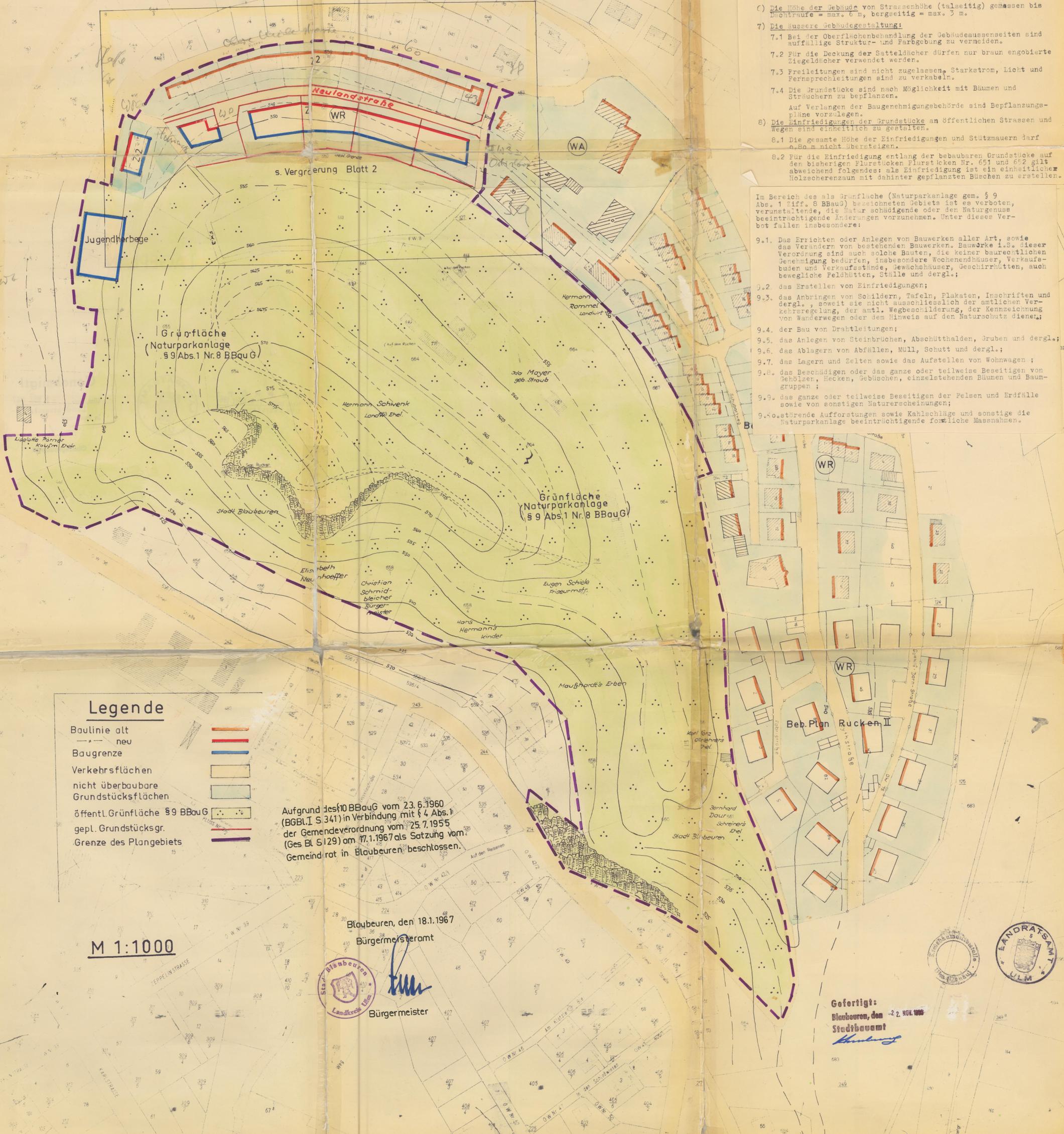
- Das gesamte Plangebiet als **Reines Wohngebiet (WR)**. (§ 3 BauNVO) - Art der baulichen Nutzung -
 - Das **Mass der Baulichen Nutzung**: (§ 16 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl
- | (Z) | (GRZ) | (GFZ) |
|-----|-------|-------|
| 1 | 0,2 | 0,2 |
| 2 | 0,4 | 0,7 |

Die Einzeichnungen im Bebauungsplan sind zwingend.

- Die **offene Bauweise** für das gesamte Plangebiet. (§ 22.1 BauNVO)
- Die **Nichtzulassung von Nebenanlagen** i.S. des § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen und Einstellplätze nach Bebauungsplan zwingend (3A).
- Die **Dachform**, soweit durch Planbeschriftung nicht anders bestimmt, als Satteldach 20-25° Neigung, ohne Dachaufbau.
- Die **Höhe der Gebäude** von Strassenhöhe (talseitig) gemessen bis Dachtraufe = max. 6 m, bergseitig = max. 3 m.
- Die **äußere Gebäudegestaltung**:
 - Bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaußenseiten sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.
 - Für die Deckung der Satteldächer dürfen nur braun engoblierte Ziegeldächer verwendet werden.
 - 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 öffentlichen Strassen und Wegen sind einheitlich zu gestalten.
 - Die gesamte Höhe der Einfriedigungen und Stützmauern darf 0,80 m nicht übersteigen.
 - Für die Einfriedigung entlang der bebaubaren Grundstücke auf den bisherigen Flurstücken Nr. 651 und 652 gilt abweichend folgendes: als Einfriedigung ist ein einheitlicher Holzscherezzaun mit dahinter gepflanzten Büschen zu erstellen.

Im Bereich des als Grünfläche (Naturparkanlage gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG) bezeichneten Gebiets ist es verboten, vorzunehmende, die Natur schädigende oder den Naturgenuss beeinträchtigende Änderungen vorzunehmen. Unter dieses Verbot fallen insbesondere:

- Das Errichten oder Anlegen von Bauwerken aller Art, sowie das Verändern von bestehenden Bauwerken. Bauwerke i.S. dieser Verordnung sind auch solche Bauten, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, insbesondere Wochenendhäuser, Verkaufsbuden und Verkaufstände, Gewächshäuser, Geschirrhütten, auch bewegliche Feldhütten, Ställe und dergl.;
- das Erstellen von Einfriedigungen;
- das Anbringen von Schildern, Tafeln, Plakaten, Inschriften und dergl., soweit sie nicht ausschließlich der amtlichen Verkehrsregelung, der amtlichen Wegbeschilderung, der Kennzeichnung von Wanderwegen oder dem Hinweis auf den Naturschutz dienen;
- der Bau von Drahtleitungen;
- das Anlegen von Steinbrüchen, Abschutthalde, Gruben und dergl.;
- das Ablagern von Abfällen, Müll, Schutt und dergl.;
- das Lagern und Zelten sowie das Aufstellen von Wohnwagen;
- das Beschädigen oder das ganze oder teilweise Beseitigen von Gehäusen, Hecken, Gebüsch, einzelstehenden Bäumen und Baumgruppen;
- das ganze oder teilweise Beseitigen der Felsen und Erdhülle sowie von sonstigen Naturscheinungen;
- störende Aufforstungen sowie Kahlschläge und sonstige die Naturparkanlage beeinträchtigende forstliche Massnahmen.



Legende

- Baulinie alt — neu —
- Baugrenze — —
- Verkehrsflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentl. Grünfläche § 9 BBauG
- gepl. Grundstücksgr.
- Grenze des Plangebiets

Aufgrund des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) am 17.1.1967 als Satzung vom Gemeinderat in Blaubeuren beschlossen.

M 1:1000

Blaubeuren, den 18.1.1967

Bürgermeisteramt



Bürgermeister

Beb. Plan Rücken II

Gefertigt:
 Blaubeuren, den 22.10.1966
 Stadtbauamt

