

STADT BLAUBEUREN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN (§ 9 BBauG) FÜR DAS GEBIET

RUCKEN - OSTWÄRTIGER TEIL II -

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG, PLANFARBEN UND PLANEINSCHRIEBE WIRD FESTGESETZT:

- 1) DAS GESAMTE PLANGEBIET ALS REINES WOHNGBIET (WR).
(§ 3 Bau NVO) - ART DER BAULICHEN NUTZUNG -
- 2) DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 16 Bau NVO)
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRUNDFLÄCHENZAHL

(Z)	(GRZ)	(GFZ)
1	0.4	0.4
2	0.4	0.7
- DIE EINZEICHNUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN SIND ZWINGEND.
- 3) DIE OFFENE BEWEISE FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET.
(§ 22.1 Bau NVO)
- 4) DIE NICHTZULASSUNG VON NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 Bau NVO
IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN.
GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE NACH BEBAUUNGSPLAN ZWINGEND.(GA)
- 5) DIE DACHFORM SOWEIT DURCH PLANEINSCHRIEB NICHT ANDERS
BESTIMMT, ALS SATTELDACH CA. 25° NEIGUNG, OHNE DACHAUFBAU.
FÜR 1 GESCHOSS. GARAGEN, ALS SATTELDACH CA. 25° NEIGUNG ODER
ALS FLACHDACH.(MASSIV - ODER WELLASBESTPLATTENDECKUNG)
- 6) DIE HÖHE DER GEBÄUDE VOM FERTIGEN GELÄNDE BIS DACHTRAUFE.
SIE IST DEN EINSCHRIEBEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.
DIE EINGESCHRIEBENEN HÖHEN GELTEN ALS OBERE GRENZEN.
- 7) DIE NACHWEIS -UND OFFENHALTUNGSPFLICHT DES SPÄTER MÖGLICHEN
GARAGENBAUES DURCH EINZEICHNUNG IN DEN EINGABEPLÄNEN.
(AUCH WENN ZUNÄCHST AN STELLE DER GARAGEN NUR DER ERFORDERLICHE
EINSTELLPLATZ GEM. § 2 (1) RGA0 VORGESEHEN WIRD.)
- 8) DIE ÄUSSERE GEBÄUDEGESTALTUNG:
 - 8.1 BEI DER OBERFLÄCHENBEHANDLUNG DER GEBÄUDEAUSSENSEITEN
SIND AUFFÄLLIGE STRUKTUR-UND FARBGEBUG ZU VERMEIDEN.
 - 8.2 FÜR DIE DECKUNG DER SATTELDÄCHER DÜRFEN MÖGLICHST NUR
ZIEGELDÄCHER ENGOBIERT, ODER FARB.-UND STRUKTURÄHNLICHE
PLATTEN VERWENDET WERDEN.
 - 8.3 FÜR DIE DECKUNG DER GARAGENDÄCHER SIND WELLASBESTPLATTEN
IN ROTBRAUNER FARBE - IN ÜBEREINKUNFT MIT DEM STADTBAUAMT -
ZUGELASSEN.
 - 8.4 DAS GELÄNDE DES BAUGRUNDSTÜCKS IST MÖGLICHST
UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.
AUFFÜLLUNGEN SIND FLACH ZU VERZIEHEN.
 - 8.5 STÜTZMAUERN INSBESONDERE AN DEN GRENZEN SIND
VERBOTEN.
 - 8.6 ALS ANTENNENANLAGEN SIND ZUGELASSEN:

IN ROTBRAUNER FARBE - IN ÜBEREINKUNFT MIT DEM STADTBAUAMT - ZUGELASSEN.

8.4 DAS GELÄNDE DES BAUGRUNDSTÜCKS IST MÖGLICHST UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.

AUFFÜLLUNGEN SIND FLACH ZU VERZIEHEN.

8.5 STÜTZMAUERN INSBESONDERE AN DEN GRENZEN SIND VERBOTEN.

8.6 ALS ANTENNENANLAGEN SIND ZUGELASSEN:

- 1) ANTENNEN INNERHALB DES HAUSES ODER
- 2) DACHRINNENANTENNEN ODER
- 3) EINE SAMMELANTENNE FÜR JEDES FAMILIENHAUS.

8.7 FREILEITUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN. STARKSTROM, LICHT UND FERNSPRECHLEITUNGEN SIND ZU VERKABELN.

8.8 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

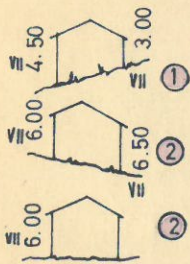
AUF VERLANGEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE SIND BEPFLANZUNGSPLÄNE VORZULEGEN.

- 9) DIE EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

SIE SOLLEN ALS EINFACHE HOLZZÄUNE ODER HECKEN AUS BODENSTÄNDIGEN 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 ÜBERSTEIFEN. SOFERN BEI VERSCHIEDENEN HÖHEN MAUERN NOTWENDIG SIND, SOLL DEREN OBERKANTE NICHT HÖHER ALS MAX. 60 cm ÜBER DER STRASSEN OBERKANTE LIEGEN.

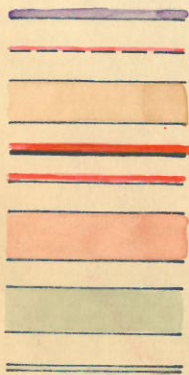


1 STOCK. GEB. MIT SATTELDACH 20° - 25° NEIGUNG

2 STOCK. GEB. MIT EINHÜFTIGEN DACH 20° - 25° NEIGUNG

2 STOCK. GEB. MIT SATTELDACH 25° - 30° NEIGUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:



GRENZE DES PLANGEBIETS
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 23 (2) BBau G)

BAULINIE (§ 23 (3) BAU NVO)
BAUGRENZE (§ 23 (3) BAU NVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 (1) BAU NVO)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 1^b B BAU G

LEITUNGSRECHTE B Bau G § 9 (11)

17, 18 % Flö Abzug