LANDKREIS ULM

STADT BLAUBEUREN
BEBAUUNGSPLAN
ehem. Landfrauenschule

Genehmigt!
Ulm, den 17. Dez. 1976
Landratsamt:
Im Auftrag

1.41.00

im Planbereich Plan Nr

Maßstab 1:500

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne Plan Nr.

Gefertigt Blaubeuren, den 30. 3. 1976
Stadtbauamt
Stadtbaumeister

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Blaubeuren
vom 1. Okt. 1976 1976 Nr 36

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt
vom 11. 10. 1976 bis 11. 11. 1976

Als Satzung gemäß § 10 BBauG u. § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen
am 7. 12. 1976

Genehmigt gemäß § 11 BBauG u. § 111 LBO vom Landratsamt Ulm mit Erlaß
vom 13. 12. 1976

Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blaubeuren
vom 31. 12. 1976 Nr 49

In Kraft getreten am 31. 12. 76

Diese Planabschrift stimmt mit dem der Genehmigungsurkunde
vom 31. 12. 1976 Nr 51.1/612.21 zugrunde liegenden Lageplan überein

zur Beurkundung

Blaubeuren, den 27. 12. 76
Bürgermeisteramt
i.V.
(stellv. Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen zum Beb.-Plan "ehemalige Landfrauenschule"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baul. Nutzung (§ 1-22 BauNVO) — gemäß den Eintragungen im Lageplan.

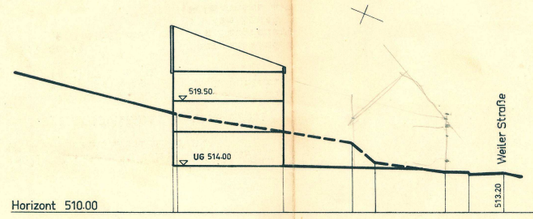
1.2 Garagen (§ 9 (1) BBauG) — Garagen sind innerhalb der Baugrenzen möglichst in die Baukörper des Wohnhauses einzubeziehen, sonst entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 24 LBO) — Der jeweilige Bauherr u. Hauseigentümer ist verpflichtet, Immissionsschutzmaßnahmen auf eig. Kosten selbst zu treffen, welche durch die Umgehungsstraße (B 28) über das jeweils höchst zulässige Maß hinaus entstehen. Entschädigungen werden vom Träger des Straßenbaus und von der Stadt nicht anerkannt.

2.2 Einfriedigungen — Nur zwischen den Grundstücken bis max. 1,20 m hoch zulässig und ist beidseitig einzupflanzen. Entlang öffentl. Straßen u. Wegen werden Einfriedigungen nicht gestattet.

Schnitt A-A



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

(47)

nur die orange unterstrichenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

WR Reines Wohngebiet – § 3 BauNVO.
WA Allgemeines Wohngebiet – § 4 BauNVO.
MD Dorfgebiet – § 5 BauNVO.
MI Mischgebiet – § 6 BauNVO.
MK Kerngebiet – § 7 BauNVO.
GE Gewerbegebiet – § 8 BauNVO.
GI Industriegebiet – § 9 BauNVO.
SO Sondergebiet – § 11 BauNVO.
Kindergarten, Schule, Kirche } Baugrundstück für Gemeinbedarf § 9 (1) Ziff. 5 BBauG.
Parkhaus
Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftl. Zwecken dienen – § 9 (1) Ziff. 15 BBauG
Grünanlage, Sportplatz, Dauerkleingarten, Spielplatz } Grünflächen – § 9 (1) Ziff. 8 BBauG.
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen nach § 127, (2) Ziff. 3 BBauG.
Garagen, Stellplätze } § 9 (1) Ziff. 18 BBauG.
Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze } § 9 (1) Ziff. 12 BBauG.
Strassenbegrenzungslinie, Fahrbahn } Verkehrsflächen – § 9 (1) Ziff. 3 BBauG. Unterteilung der Verkehrsflächen nicht verbindlich
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Industriegleis
Zufahrtsverbot – § 9 (1) Ziff. 4 BBauG.
Versorgungsflächen (Umformerstation) – § 9 (1) Ziff. 5 BBauG.
Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Forstwirtschaft } § 9 (1) Ziff. 10 BBauG.
Flächen für Aufschüttungen – Abgrabungen § 9 (1) Ziff. 9 BBauG.
Sichtfläche (von jeder sichtbehinderden Bebauung, Benützung, Bepflanzung u. Einfriedigung freizuhalten) – § 9 (1) Ziff. 2 BBauG.
Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) Ziff. 15 BBauG.
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern – § 9 (1) Ziff. 16 BBauG.
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht belegte Flächen zugunsten der Allgemeinheit – § 9 (1) Ziff. 11 BBauG.
Abgrenzung unterschiedl. Maße der baul. Nutzung – § 16 (4) BauNVO.
Abgrenzung unterschiedl. Traufhöhe bzw. Gebäudehöhen.
Einfriedigung max. m hoch } § 111 (1) Ziffer 4 LBO.
Einfriedigung max. m hoch

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen – § 9 (1) Ziff. 6 BBauG.
Führung unterirdischer Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen – § 5 (2) Ziff. 4 BBauG.
Dem Landschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen } Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (4) BBauG.
öffentl. Gewässer
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 17 (4) und § 18 Bau. NVO.
z.B. IV mit Höhenbeschränkung – Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung der Gebäude – bzw. Traufhöhe
z.B. Geb. H = 475.00 Gebäudehöhe über N.N.
z.B. Tr. H = 0.50 Traufhöhe
z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend – § 17 (4) und § 18 Bau. NVO.
1 VG + 1 DG 1 Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss
z.B. 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze – § 19 Bau. NVO.
z.B. 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze – § 20 Bau. NVO.
z.B. 3.0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze – § 21 Bau. NVO.
o offene Bauweise – § 22 (1) Bau. NVO.
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig } § 22 (2) Bau. NVO.
nur Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m zulässig
g geschlossene Bauweise – § 22 (Tund 3) Bau. NVO.
b besondere (abweichende) Bauweise – § 22 (4) Bau. NVO.
a1 - b siehe 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen
offen, jedoch Gebäudelänge nicht begrenzt
Grenzbauweise, gemäß der Einzeichnung im Lageplan
Baulinie (zwingend) – § 23 (2) Bau. NVO.
Baugrenze – § 23 (1und 3) Bau. NVO. ——— Baugrenze ab 1.Oberg. – § 23 (1) Satz 2 Bau. NVO.
Stellung der baul. Anlagen } § 9 (1) Ziff 13 BBauG.
Firstrichtung verbindlich
Standort und Anzahl der Müllbauwen } § 9 (1) Ziff 13 BBauG.
Müll 2.5 Standort und Anzahl der Müll-Großbehälter
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – § 9 (5) BBauG.
Baugebiet, Grund-flächenzahl, Bau-massenzahl } Zahl der Vollgeschosse, Geschoß-flächenzahl, Bauweise — Füllschema der Nutzungsschablone
Dachform u. Dachneigung
Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen § 9 (3) BBauG

BESTANDSANGABEN AUS DER UNTERLAGE DES LIEGENSCH. KATASTERS

Öffentliche Gebäude, Wohn-, Büro u. Geschäftshaus, Gewerbl. u. Industriegebäude } mit Geb. Nr.
Vorbauten, Arkaden, Durchfahrten (mit Schraffur) Überdachungen (ohne Schraffur)
Flurstücksgrenze (mit Rand = Grundstücksgrenze)
Grenzen der Nutzungsarten z.B. Hofraumgrenze
Grenze (noch nicht rechtskräftig)
Gemarkungsgrenze
Böschungen
Wassergraben
Mauer

Flurstücksnummer
Bundesstrasse } mit Nr.
Landesstrasse
Eisenbahn
Vicinalweg
Stadtweg
Ortsweg
Flussnummer
Höhenzahl u. NN
Strassenrisiere
Polygonpunkt Nr