# STADT BLAUBEUREN
# BEBAUUNGSPLAN
# „INSEL BEIM ALTEN KIRCHLE"

2.72.00

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.

Genehmigt!
21. Mai 1975
Ulm, den Landratsamt:
Im Auftrag

Gefertigt: Blaubeuren, den 19.12.1974
Stadtbauamt

Stadtbaumeister

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Blaubeuren
vom 14. 3. 1975 Nr.

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt
vom 24. 3. 197 bis 23. 4. 1975

Als Satzung gemäß § 10 BBauG u. § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen
am 29. 4. 1975

Genehmigt gemäß § 11 BBauG u. § 111 LBO vom Landratsamt Ulm mit Erlaß
vom 21. 5. 1975

Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blaubeuren
vom 30. 5. 1975 Nr.

In Kraft getreten am 2.6.75

Diese Planabschrift stimmt mit dem der Genehmigungsurkunde
vom 21. 5. 1975 Nr zugrunde liegenden Lageplan überein

zur Beurkundung

Blaubeuren, den 3.6.75
Bürgermeisteramt
i.A. Vögele

## Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan "Insel beim alten Kirchle"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u.BauNVO):

1.1 Grünfl che (Parkanlage) § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG — Bauliche Anlagen (auch Gebäude von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Überdachungen und Gerätehütten) sind nicht zugelassen. Ausnahmen und Befreiungen sind nicht möglich. Lediglich die vorhandene denkmalgesch.Gzte alte Kirche Geb.Kirchgasse 28 ist davon ausgenommen.

1.2 Pflanzung § 9 Abs.1Nr.16 BBauG — Für die Pflanzung innerhalb der Grünfläche gelten die Vorschriften des Landschaftschutzes. Die Gliederung und Gestaltung der Grünflächen muss durch einen Großgrünplan festgelegt werden, der Bestandteil des Bebauungsplans wird.

1.3 Oberirdische Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG — Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO — Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 1.20 m zulässig.

## ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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 — Hauptnutzung für Gemeinbedarf § 9(1) Ziff. 10 BBauG
Parkhaus — Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftl. Zwecken dienen - § 9 (1) Ziff. 10 BBauG
Parkanlage
Sportplatz
Dauerkleingarten
Spielplatz
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen nach § 127 (2) Ziff. 3 BBauG
> Grünflächen - § 9 (1) Ziff. 8 BBauG
Ga Garagen
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
> § 9 (1) Ziff. 14, 18 BBauG
> § 9 (1) Ziff. 12 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
> Verkehrsflächen - § 9 (1) Ziff. 1 BBauG. Unterteilung der Verkehrsflächen nicht verbindlich.
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, Benutzung, 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.
Einfriedigung max. m hoch
Einfriedigung max. m hoch
> § 111 (1) Ziffer 4. LBO.
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen - § 9 (1) Ziff. 6 BBauG.
Führung unterirdischer Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - § 5 (2) Ziff. 4. BBauG.
(L) Dem Landschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen > Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6.) BBauG.
offenes Gewässer
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 17 (4.) und § 18 Bau. NVO.
IV mit Höhenbeschränkung - Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung der Gebäude - bzw. Traufhöhe
Geb. H +475,00 Gebäudehöhe über N.N.
Tr. H +450 Traufhöhe
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend - § 17 (4.) und § 18 Bau. NVO.
VG + DG 1 Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze - § 19 Bau. NVO.
0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze - § 20 Bau. NVO.
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 (1und 3) Bau. NVO.
b besondere (abweichende) Bauweise - § 22 (4) Bau. NVO.
a1 - b siehe 1.2 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
Firstrichtung verbindlich > § 9 (1) Ziff. 18 BBauG.
Standort und Anzahl der Müllboxen
Standort und Anzahl der Müll-Großbehälter > § 9 (1) Ziff. 13 BBauG.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (5) BBauG.
Baugebiet: Zahl der Vollgeschosse, Geschoß-flächenzahl, Bau-massenzahl, Max Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR) — Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise
§ 16 (2) BauNVO.
Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen § 9 (3) BBauG

## BESTANDSANGABEN AUS DER UNTERLAGE DES LIEGENSCH. KATASTERS

Öffentliche Gebäude
Wohn-, Büro u. Geschäftshaus > mit Geb. Nr
Gewerbl. u. Industriegebiet
Verbauten, Arkaden, Durchfahrten (mit Schraffur) Überdachungen (ohne Schraffur)
Flurstücksgrenze (mit Mark.- 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
Straßenniveau
Polygonpunkt Nr.