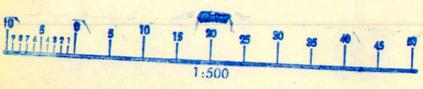
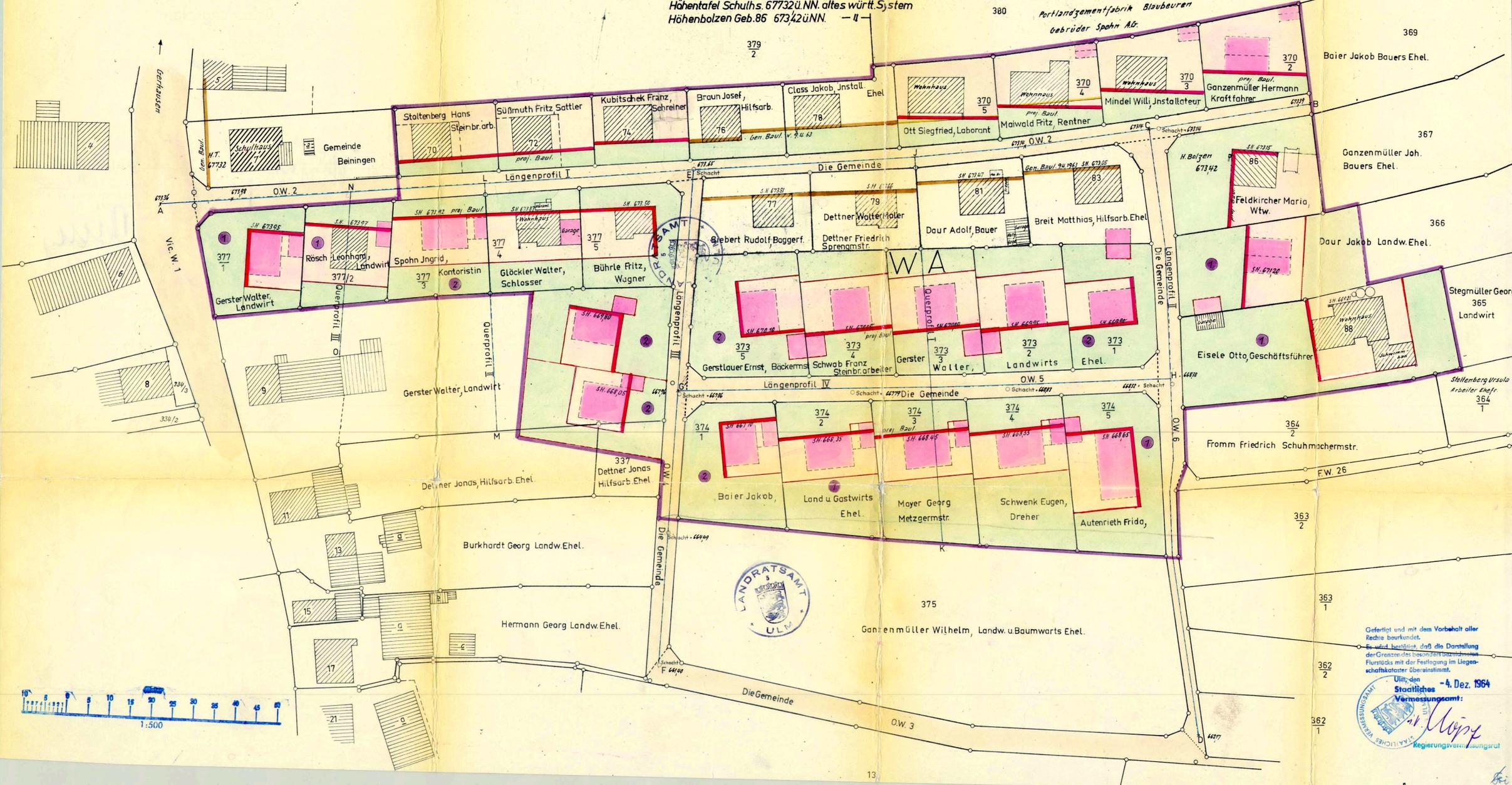


LAGEPLAN  
BEBAUUNGSPLAN  
über das „Gebiet ÖSCHÄCKER“

Höhentafel Schulhs. 67732ü.NN. altes würt. System  
Höhenbolzen Geb.86 67342ü.NN. — II —



Gefertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beurkundet.  
Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen des besprochenen baulichen Flurstücks mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Ulms den  
Städtisches - 4. Dez. 1964  
Vermessungsamt:  
Regierungsvermessungsamt

TEXTTEIL:

- In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:
- das gesamte Plangebiet als *Reguläre Wohngebiet - WA*  
Ausnahme i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind zugelassen  
(Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO, erster Abschnitt)
  - a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschriebe (z.B. ①, ②) zwingend.  
b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ = *0,45*  
(Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO, zweiter Abschnitt)  
c) die Geschosflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GFZ = *0,4 - 0,7*
  - die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (Bauweise gem. BauNVO, dritter Abschnitt)
  - die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO (z.B.: Kleintierställe, Geschirrhütten etc.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen).  
Garagen und Einstellplätze nach Bebauungsvorschlag zwingend, Garagen im U.G. unter Erdgleiche sind verboten.  
Bei entsprechendem Geländeverlauf kann eine Unterbringung von Garagen in Hausinnern des U.G. zugelassen werden.  
Eine Begehrbarkeit der an das Haus angebauten Garage vom O.G. bzw. D.G. aus ist nicht zulässig.
  - Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung 6 m, bei Giebelstellung kann das Maß durch die Baugenehmigungsbehörde verdoppelt werden. (Reihen- und Doppelhäuser bis zu 30 m Länge bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und Erstellung jeweils als 1 Gebäude).
  - Die Gebäudehöhe (v. fert. Gelände bis O.K. Dachrinne für 1-gesch. Bebauung mit max. 3,75 m  
für 1 1/2-gesch. Bebauung mit max. ~~4,50 m~~  
für 2-gesch. Bebauung mit max. 6,25 m  
für 3-gesch. Bebauung mit max. 9,00 m
  - Die Dachform soweit durch Planeinschrieb nicht anders bestimmt  
a) für 1-gesch. Bebauung als Satteldach mit/ohne Kniestock ca. ~~11°~~ in Höhe und ca. *30°* Dachneigung ohne Dachaufbauten  
b) für 1 1/2-gesch. Bebauung als Satteldach mit Kniestock ca. ~~11°~~ in Höhe (gemessen bis O.K. Kniestockplatte) und ca. ~~11°~~ Dachneigung. Dachaufbauten sind ~~zusammenhängend auszubilden und dürfen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen~~  
c) für 2- und 3-gesch. Bebauung als Satteldach ohne Kniestock ca. ~~11°~~ in Höhe und ca. ~~11°~~ Dachneigung ohne Dachaufbauten.  
für 1-gesch. Garagen als Satteldach ca. ~~30°~~ Neigung, oder als Flachdach (Massiv- oder Wellasbestplattendeckung)
  - die Grundriszform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2:3
  - 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) RGAO vorgesehen wird)
  - die äußere Gebäudegestaltung insoweit als  
a) bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaußenseiten auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind  
b) Sockel- und Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, mind. 5 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen  
c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobliert - und  
d) für die Deckung der Garagendächer Wellasbestplatten in rotbrauner Farbe verwendet werden dürfen  
e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrensimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortsgesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängerebret mit Zahnlatte oder Ortsgangziegel). Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten.  
f) Das Anbringen von Reklame jeglicher Art an den Gebäuden, Garagen oder Einfriedigungen, unterbleiben sollte. Bei dringendem Bedürfnis ist vor dem Anbringen die Gemeindeverwaltung und die Kreisbaumeisterstelle zu hören.  
g) Das Gelände des Baugrundstücks möglichst unverändert zu belassen ist, soweit Auffüllungen absolut nicht zu vermeiden sind, sind sie flach zu verziehen; Stützmauern, insbesondere an den Grenzen sind verboten.
  - Die Einfriedigung der Grundstücke an den öffentlichen Straßen und Wegen als einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter ca. 10 cm hohen Steineinfassungen. Die Verwendung von Eisen, ausgenommen Drahtgeflecht, ist nicht zulässig. Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf 1,10 m nicht übersteigen. Sofern bei verschiedenen Höhen Mauern notwendig sind, darf deren O.K. nicht höher als max. 30 cm über der Straßen O.K. liegen.

Legende

Baulinie (zwingend)	
Baugrenze (nicht zwingend)	
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3)	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Beuerverbot)	
Öffentliche Grundflächen (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 8)	
Grenze des Plangebiets	