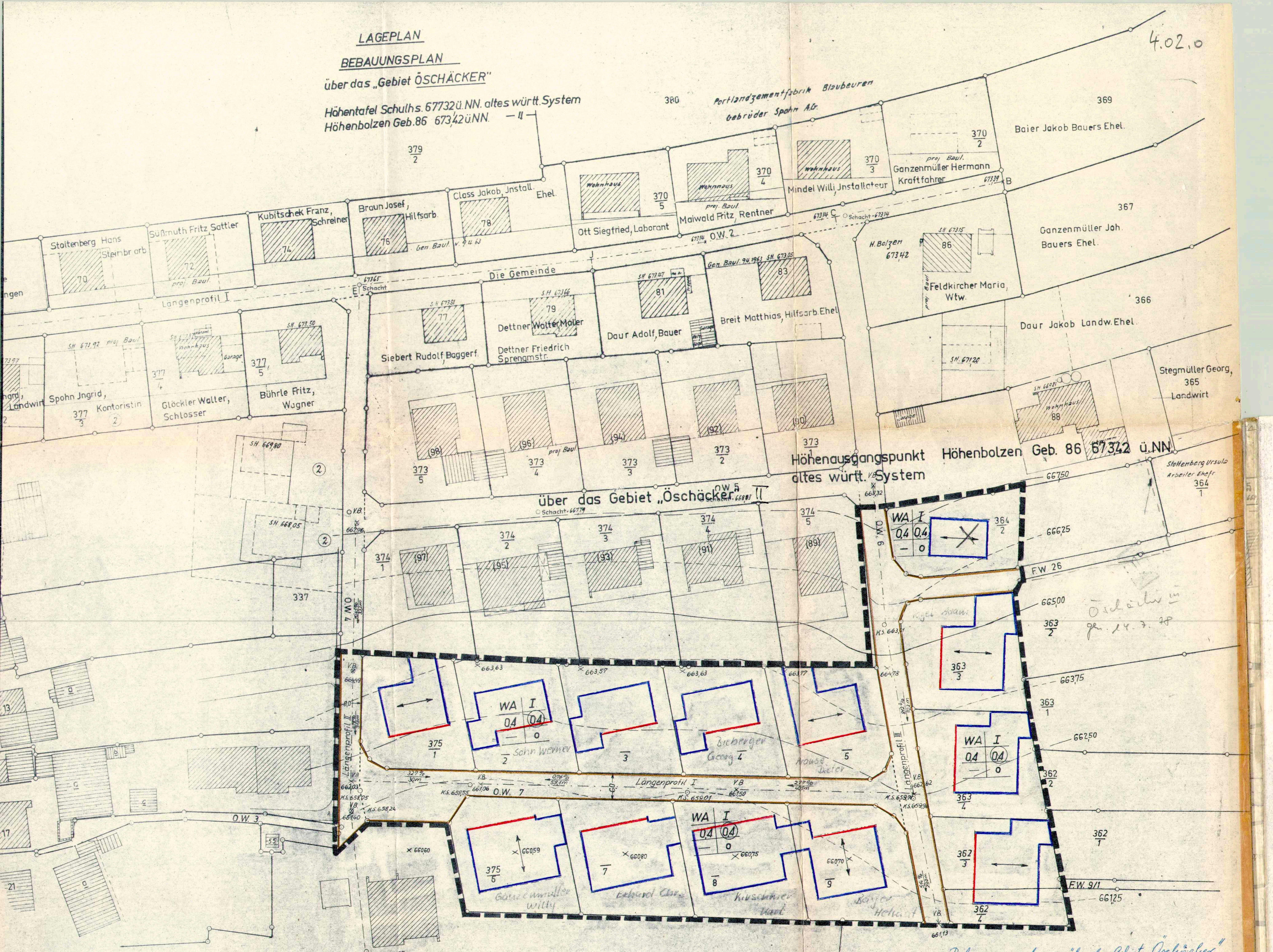
4.02.0

LAGEPLAN

BEBAUUNGSPLAN

über das „Gebiet ÖSCHÄCKER"

Höhentafel Schulhs. 67732 ü. NN. altes württ. System
Höhenbolzen Geb. 86 673,42 ü NN.



344 Bebauungsplan über das Gebiet „Öschäcker"

Landkreis: Ulm

Stadt Blaubeuren
Gemarkung Beiningen

Genehmigt!
Ulm, den -8. Okt. 1970
Landratsamt:

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben u. Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

1) das gesamte Plangebiet als Allg. Wohngebiet - WA.
Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO. sind zugelassen
(Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO., erster Abschnitt)

2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschriebe (z.B. I) zwingend .

b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ = 0.4
(Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO, zweiter Abschnitt)

c) die Geschoßflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GFZ = $0.4^{-0.7}$

3) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
(Bauweise gem. BauVNO, dritter Abschnitt)

4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauVNO (z.B. Kleintierställe, Geschirrhütten etc.)

Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt u. der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Bei entsprechendem Geländeverlauf kann eine Unterbringung von Garagen im Hausinnern des U.G. zugelassen werden. Eine Begehbarkeit der an das Haus angeschlossenen Garage ist nicht zulässig.

5) Gebäudehöhe (v. fert. Gelände bis O.K. Dachrinne)
für 1 geschossige Bebauung mit max. 4 ,00 m

6) Die Dachform soweit durch Planeinschrieb nicht anders bestimmt
a) für 1 gesch. Bebauung als Satteldach mit Kniestock max. 0,50 m Höhe u. ca 30 Grad Dachneigung ohne Dachausbauten.
b) für Garagen mit Satteldach 30 Grad Neigung, oder als Flachdach (Massiv oder Wellasbestplattendeckung)

7) Die Grundrißform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2:3

8) Die äußere Gebäudegestaltung insoweit als
a) bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaußenseiten auffällige Struktur - u. Farbgebung zu vermeiden sind
b) Sockel- u. Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen
c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert - und
d) für die Deckung der Garagendächer Wellasbestplatten in rotbraune Farbe verwendet werden dürfen
e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortganggesimse ebenso in üb licher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zahnlatte oder Ortgang - ziegel). Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten .
f) Das Gelände des Baugrundstücks möglichst unverändert zu belassen ist, soweit Auffüllungen nicht zu vermeiden sind, sind sie flach z versiehen; Stützmauern insbesondere an den Grenzen sind verboten.

9) Die Einfriedung der Grundstücke mit Sockel aus Naturstein bezw. Beto bis 0,40 m Höhe erlaubt. Ergänzung durch Holzzäune, Drahtgeflecht oder Hecken möglich. Die gesamte Höhe der Einfriedung darf 1,10 m nicht übersteigen.