4.02.0

LAGEPLAN

BEBAUUNGSPLAN

über das „Gebiet ÖSCHÄCKER"

Höhentafel Schulhs. 677,32 ü.NN. altes württ. System
Höhenbolzen Geb. 86 673,42 ü.NN.

Höhenausgangspunkt Höhenbolzen Geb. 86 673,42 ü.NN.
altes württ. System

über das Gebiet „Öschäcker"

Portlandzementfabrik Blaubeuren
Gebrüder Spohn AG.

Stoltenberg Hans, Steinbrucharb. 70
Süßmuth Fritz Sattler 72
Kubitschek Franz, Schreiner 74
Braun Josef, Hilfsarb. 76
Class Jakob, Jnstall. Ehel. 78
Ott Siegfried, Laborant
Maiwald Fritz, Rentner
Mindel Willi, Jnstallateur
Ganzenmüller Hermann, Kraftfahrer
Baier Jakob Bauers Ehel. 369
Ganzenmüller Joh. Bauers Ehel. 367
Feldkircher Maria, Wtw. 86
Daur Jakob Landw. Ehel. 366
Stegmüller Georg, 365 Landwirt
Stellenberg Ursula, Arbeiter Ehefr. 364/1
Spohn Jngrid, Kontoristin 377/3 2
Glöckler Walter, Schlosser
Bührle Fritz, Wagner 377/5
Siebert Rudolf, Baggerf. 77
Dettner Walter, Maler 79
Dettner Friedrich, Sprengmstr.
Daur Adolf, Bauer 81
Breit Matthias, Hilfsarb. Ehel. 83
Hohnhaus 88
Schuhmann Willy 375/6
Eckard Clara 7
Kirschner Kurt 8
Bayer Helmut 9

Gen. Baul v. 9.11.63
Gen. Baul 94.1963
Langenprofil I
Langenprofil II
Langenprofil III
O.W. 2
O.W. 3
O.W. 5
O.W. 7
F.W. 26
F.W. 9/1
Die Gemeinde
Schacht
Schacht: 667,14
Schacht: 667,74
H. Bolzen 673,42
K.S. 663,41
K.S. 658,24
K.S. 658,05
K.S. 658,55
K.S. 659,01
K.S. 659,70
K.S. 659,99
K.S. 654,85

WA I
0,4 0,4
— o

344 Bebauungsplan über das Gebiet „Öschäcker"

Landkreis: Ulm
Stadt Blaubeuren
Gemarkung Beiningen

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

13

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. II) 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 entsprechenden 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 Dachaufbauten.
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 rotbrauner Farbe verwendet werden dürfen
e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortgangesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zahnlatte oder Ortgangziegel). 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 zu verziehen; Stützmauern insbesondere an den Grenzen sind verboten.

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