



Textteil zum Lageplan im Baugelbiet
"Kirchenacker"

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
2. Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG).
3. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
4. Bauweise offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan).
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
6. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Strassenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

7. Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Gebäudeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).
für 1-geschossige Bebauung max. 3,25 m bergseitig
für 2-geschossige Bebauung max. 6,00 m bergseitig
8. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max 0,50 m zulässig.
9. Dachformen entsprechend den Einschrieben im Plan
für 1-geschossige Bebauung ca. 25° ohne Kniestock
für 2-geschossige Bebauung ca. 30° Kniestock 25 cm
10. Garagen C (§ 69 LBO und GaVO): Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellenblechplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
11. Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden. Lackung der Satteldächer mit Ziegel
12. Einfriedigung An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

Landkreis: Ulm
Gemeinde: Pöppelau
Gewaltung: Pöppelau

Genehmigt!
Ulm, den 30. Dez. 1974
Landratsamt

Veröffentlicht u. rechtskräftig: 31.01.1975
(S. 5.7 Verfallsakte)