

Stadt Blaubeuren, Ortsteil Seissen
Bebauungsplan "Kreuzländer II" - 3. Änderung

Genehmigt

Ulm, den 25.8.1998

Landratsamt

Augusti

Textteil

1. Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
	zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanV 90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
	und Anlage
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges.Bl. S. 617)

2. Allgemeine Angaben

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft; dies gilt insbesondere für den bisherigen Bebauungsplan "Kreuzländer II" vom 24.06.1971.
Zuletzt geändert am 20.01.1981.

3. Schriftliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt.

3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

3.1.1.1 MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO , Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2, sind nicht zulässig.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
lt. Planeintrag

3.1.2.1 GRZ Grundflächenzahl (§ 16,19 BauNVO)
laut Planeintrag als Höchstgrenze

3.1.2.2 GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
laut Planeintrag als Höchstgrenze

3.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
laut Planeintrag als Höchstgrenze

3.1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o = offene Bauweise
laut Planeintrag

3.1.4 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
Firstrichtung laut Planeintrag



Höhe der baulichen Anlage (§16 (2) Nr.4 BauNVO)

EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe \pm 0,30 m über dem Mittel des vorhandenen Geländes.

TH = Traufhöhe max 6,00 m über Rohfußboden.

3.1.6 Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr.4 BauGB, § 12 (6) BauNVO.)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Die Stellplätze sind mit wassergebundenen Belägen herzustellen.

3.1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)Nr.25a,b BauGB)

Planzgebot Einzelbaum (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Einzelbaumstandorte entlang der Flurstraße sind mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

3.2 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

3.2.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO

3.2.1.1 Dachform

Zugelassen sind als Hauptdach symmetrische Satteldächer.

Für untergeordnete oder eingeschossige Bauteile, soweit diese an ein Hauptgebäude angebaut sind und für bauliche Verbindungselemente zwischen Gebäuden mit Satteldach, sind auch Flachdächer zulässig. Diese sind zu begrünen.

3.2.1.2 Dachneigung

siehe Planeintrag

3.2.1.3 Dachdeckungsmaterial

Für geneigte Dächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

3.2.2 Antennen (§ 74 (1) Nr.4 LBO)

Sofern an Breitbandkabel angeschlossen werden kann sind Antennen unzulässig.
Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzupassen.

3.2.3 Leitungsführung (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

4.0 Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des fachtechnischen abgegrenzten Wasserschutzgebietes Blaubeuren.

Aufgestellt

Blaubeuren, den 16.03.1998 / 30.06.98

Stadt Blaubeuren

- Stadtbauamt -