

Bebauungsplan Blaubeuren - Seissen "Flurstraße Mitte"

Textteil

1. Rechtsgrundlage

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 SO Sonstiges Sondergebiet (§11(1) BauGB)
Als sonstiges Sondergebiet wird die Einrichtung "Jugendhaus" festgesetzt.

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

3.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
laut Planeintrag

3.1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1.3.1 o = offene Bauweise
laut Planeintrag

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

3.1.5 Höhe der baulichen Anlage (§16 (2) Nr.4 BauNVO)
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe + 0,30 m über der angrenzenden Fahrbahn.



Genehmigt

Ulm, den 12. 5. 1998
Landratsamt

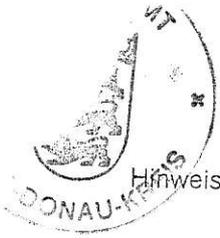
Alger



- 3.1.6 Stellplätze (§ 9 (1) Nr.4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
Die Stellplätze sind an den ausgewiesenen Flächen mit wassergebundenen Belägen herzustellen.
- 3.1.7 Flächen für Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)
Stellplatz für Wertstoffcontainer laut Planeintrag
- 3.1.8 Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)
Standort für Regenüberlaufbecken laut Planeintrag
- 3.1.9 Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)
- 3.1.9.1 Pflanzgebot Einzelbaum
Die Einzelbaumstandorte sind mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten
- 3.1.9.2 Pflanzbindung
Der Einzelbaumstandort ist auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 3.2.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)
- 3.2.1.1 Dachform
Zugelassen sind nur symmetrische Satteldächer laut Planeintrag.
- 3.2.1.2 Dachdeckungsmaterial
Als Farbe des Dachdeckungsmaterials ist rot bis rotbraun zulässig.
- 3.2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)
Als Einfriedigung gegenüber dem öffentlichen Straßenraum sind Maschendrahtzäune und Hecken zulässig.
- 3.2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 3.2.4 Antennen (§ 74 (1) Nr.4 LBO)
Sofern an Breitbandkabel angeschlossen werden kann, sind Antennen nicht zulässig.
Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzupassen.
- 3.2.5 Leitungsführung (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)
Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 3.2.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
Die Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80 m Höhe freizumachen und auf Dauer freizuhalten.



6.07.00



Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes.

Aufgestellt
Blaubeuren, den 23.03.1998 / 31.03.1998 / 29.06.98

Stadt Blaubeuren
- Stadtbauamt -

