

Baugebiet Weinberggasse Süd
und Breite II

Bebauungsplan

M.-1:500

Genehmigt!

Ulm, den 30. Juli 1973
Landratsamt:

Im Auftrag

Stein

Im Kraft mit 10.08.73



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG und BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offen bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBAuG)
Die Firstrichtung der Häuser muß dem Plan entsprechen. Sie ist durch eine Mittellinie innerhalb des Gebäudegrundrisses angegeben.
Winkelbauten sind zulässig, wenn mit dem Hauptgebäude die geplante Firstrichtung eingehalten wird und der Anbau deutlich untergeordnet ist.
- 1.4 Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 qm kann gestattet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Gebäudehöhe darf bei:
1-geschossiger Bauweise 3,50 m und bei
2-geschossiger Bauweise 6,00 m nicht überschreiten.
Die Geschosshöhe von 3,0 m darf nicht überschritten werden.
Die Sockelhöhe bedarf der Genehmigung durch die Baubehörde.
Kniestöcke sind bei 1 Vollgeschoss bis 50 cm
bei 2 Vollgeschossen bis 25 cm zugelassen.

- 2.2 Je Gebäude ist nur der Einbau von max. 2 Wohnungen zulässig (§ 3 BauNVO).

- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.4 Dachform
Sattel- und Walmdächer, bzw. Flachdächer entsprechend Kennzeichnung im Plan.
Die Dachneigung darf bei Vollgeschossen 25 - 30°
bei Winkelhäusern 0 - 20° betragen.
Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
Die Dachdeckung ist in dunklem Material auszuführen.

- 2.5 Garagen
Garagen sind als Anbauten in seitlichem Grenzabstand bzw. wie im Plan vorgesehen, zu erstellen. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden sollen.

- 2.6 Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden. Der Einbau in Gebäude ist zugelassen, wenn die Forderungen des § 3 GAVO eingehalten werden.
Dachform: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, max. Höhe 2,50 m über Garagenboden.

- 2.6 Ausweisungen von PKW-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.

- 2.7 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind Hecken, Holzzäune, Buschgruppen oder Spanndrähte, die von Hecken eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von 1,75 m gegen Nachbargrundstücke zulässig.
Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen sind im Bereich der eingetragenen Sichtflächen von sichbehindernder Bepflanzung über 0,80 m - Gemessen von Der Fahrbahn aus - freizuhalten.
Mauern dürfen nur bis zu 0,40 m hoch sein.

- 2.8 Erschließungsleitungen

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen ist zu leisten.

10 II

B 14

2.5

Garagen sind als Anbauten in seitlichem Grenzabstand bzw. wie im Plan vorgesehen, zu erstellen. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden sollten.
Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden. Der Einbau in Gebäude ist zugelassen, wenn die Forderungen des § 3 GAVO eingehalten werden.
Dachform: Preistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, max. Höhe 2,50 m über Garagenboden.

2.6

Ausweisungen von PKW-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.

2.7

Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind Hecken, Holzzäune, Buschgruppen oder Spandrähte, die von Hecken eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von 1,75 m gegen Nachbargrundstücke zulässig.
Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen sind im Bereich der eingetragenen Sichtflächen von sichtbehindernder Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von Der Fahrbahn aus - freizuhalten.
Mauern dürfen nur bis zu 0,40 m hoch sein.

2.8

Erschließungsleitungen
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA

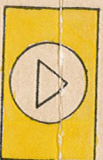
Allgemeines Wohngebiet

- I Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- II Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Gehweg
Fahrbahn



Umformerstation

Firstrichtung

FD Flachdach



Garagen



mit Leitungsrecht bel. Flächen



Sichtflächen (v.d.Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfrr. max. 0,80 m hoch



Abgrenzung untersch. Nutzung



Grenze des räuml. Geltungsbe- reichs des Beb. Planes

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Voll- Geschosse
Grund- flächenzahl	Geschos- flächenzahl
Bau- Massenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude

Gefertigt:

Riedlingen, den ~~22. Mai~~ ^{12. Mai} 1973

DIPLOM-INGENIEUR EUGEN FUNK
Büro für ~~Planung~~ ^{Planung}
7940 RIEDLINGEN
Manpstr. 25 - Tel. (07371) 86 10

