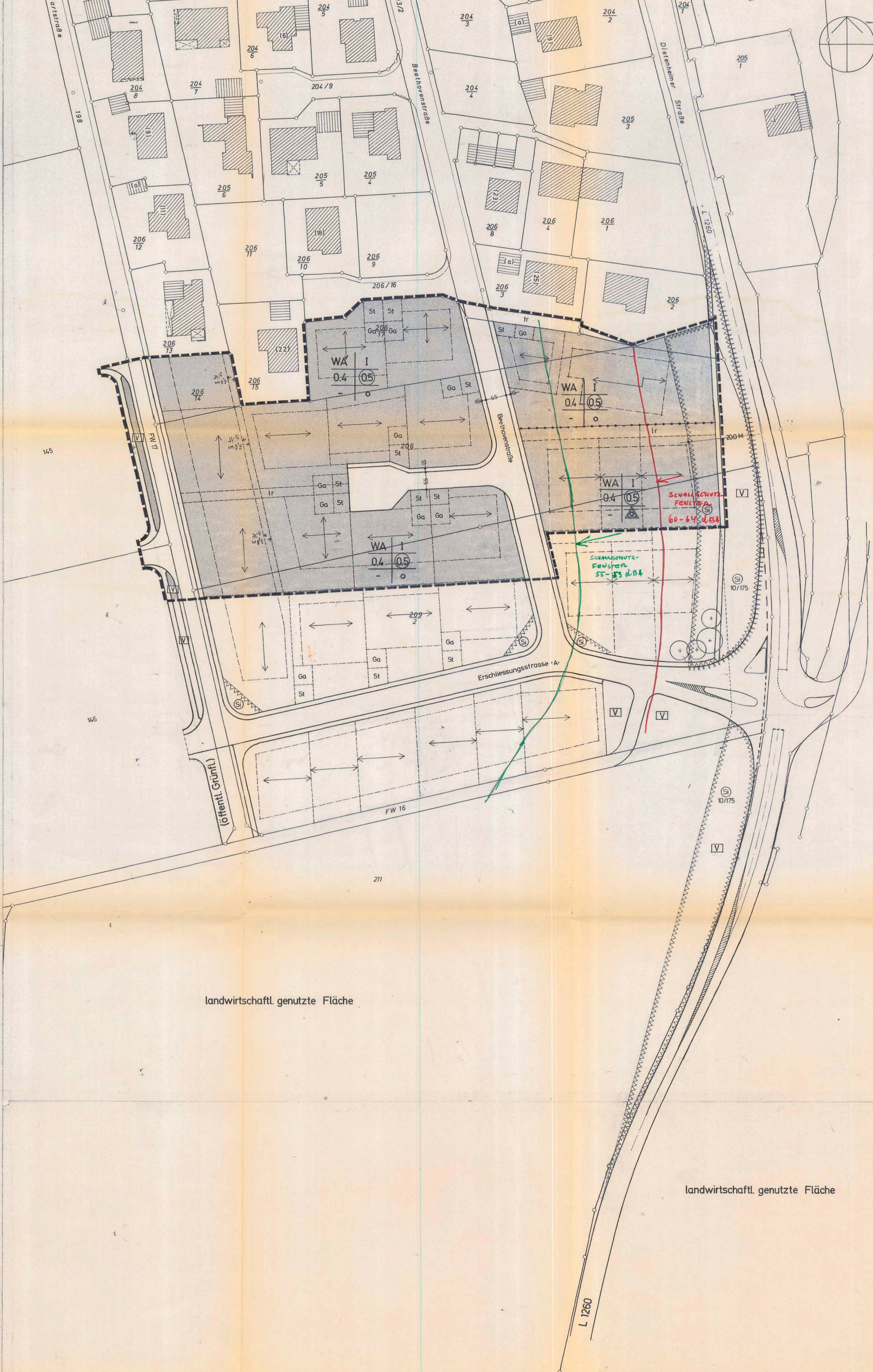


ERKLÄRUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN	
Der Bebauungsplan enthält nur die unterzeichneten Festsetzungen	
ABGRENZUNGEN	
--- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauG
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
--- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
--- Grundstücksgrenze (noch nicht rechtskräftig)	
BAULAND UND ART DER NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauG
WOHNBAUFÄCHEN	
WS Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GEMISCHTE BAUFÄCHEN	
MD Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK Konglomerat	§ 7 BauNVO
GEWERBLICHE BAUFÄCHEN	
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SONDERBAUFÄCHEN	
SW Wochenendgebiet	§ 10 BauNVO
SO Sondergebiet	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
III / (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/zwangend	§ 9 (1) 1 BauG
0,4 Grundflächenzahl (GFZ)	§ 18 BauNVO
6,8 Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 19 BauNVO
3,0 Baumsaumzahl (BAZ)	§ 20 BauNVO
U / D als Vollgeschoss anzurechnendes Untergeschoss/Dachgeschoss	§ 21 BauNVO
BAUWEISE	
offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauG
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (3) BauNVO
offene Bauweise, nur Reihengärten zulässig	§ 22 (3) BauNVO
geschlossene Bauweise	
bebaute oder abweichende Bauweise (siehe Textteil)	
BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
Baugruppe	§ 9 (1) 2 BauG
Baulinie (zwangend)	§ 22 (3) BauNVO
STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN	
schonendliche, nicht veränderte Baukörperanordnung	§ 9 (1) 2 BauG
veränderte Richtung der Gebäudeausrichtung	§ 9 (1) 2 BauG
veränderte Richtung der Satteldächer	§ 9 (1) 2 BauG
Erdschuldbodenhöhe bezogen auf NN	
FÜHRUNGSSCHWACHEN	
WA II Baugruppe	Zahl der Vollgeschosse, ggf. Höhenbegrenzung
0,4 0,6 Grundflächenzahl	ggf. Geschossflächenzahl
3,0 b	ggf. Baumsaumzahl
12 WE	ggf. Höchstzahl der Wohnungen je Grundstück
min. 200 qm	ggf. Mindestgröße der Grundstücke
St / GSt	Stellplatz / Gemeinschaftsstellplatz
Ga / GSt	Garage / Gemeinschaftsgarage
Ein- und Ausfahrten	
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINDEBEDARF	
Kinderarten	§ 9 (1) 5 BauG
Schule	
Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen der Privatschule	§ 9 (1) 9 BauG
NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	
von Bebauung freizuhaltenen Grundstücke	§ 9 (1) 10 BauG
Schallschutz, von jeder städtebaulichen Bebauung, Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen	
mit Gabel-, Fähr- und Leuchtentwegen belegte Flächen	§ 9 (1) 21 BauG
VERKEHRSFÄCHEN	
Fährweg	§ 9 (1) 11 BauG
Gehweg	
Öffentl. Parkfläche	
Ein- und Ausfahrten	
Einzelverkehr, Ausfahrt	
VERKEHRSFÄCHEN UND -ANLAGEN	
Umfahrungsbereich	§ 9 (1) 12, 13, 14 BauG
überdachte Verkehrsfläche mit Mast	
GRÜNLÄCHEN	
Grünanlage	§ 9 (1) 15 BauG
Dauerbehalten	
Spielplatz	
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	
i.S. von § 122 (2) 3 BauG	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	
Aufschüttungen	§ 9 (1) 17 BauG
Abgrabungen	
Stützmauern	
FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	
Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauG
Forstwirtschaft	
ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
Pflanzgebiet für Einzelbäume und Baumgruppen	§ 9 (1) 25 BauG
Pflanzgebiet für Strauch- und Hochstamm-Anpflanzungen	
Bindung für die Erhaltung von Bäumen	
Bindung für die Erhaltung von Strauchgruppen	
BESONDERE MASSNAHMEN	
Flächen, die besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erfordern	§ 9 (5) BauG
NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN	
Naturschutzgebiet / Landschaftsschutzgebiet	§ 9 (6) BauG
Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet	
Bodenlagen	
BESTANDSANGABEN AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER	
Wohn- und Baugebäude	
Gewerbliche Gebäude, Garagen	
Flurstücksgrenze	
Wäldungen	



- ### Textliche Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO):**
    - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO):** Entsprechend Eintragung im Lageplan (Nutzungsschablone). Nebenflächen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
    - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO):** Entsprechend Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone).
    - Bauweise (§§ 22 BauNVO):** Entsprechend Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone).
    - Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BauNVO):** Die im Lageplan eingetragene Hauptfrießtrichtung ist einzuhalten.
    - Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauNVO):** Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird von der Baurechtsbehörde für jedes Bauvorhaben verbindlich festgelegt. Sie soll nicht mehr als 0,5 m über Bordsteinkante liegen.
    - Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 10 BauNVO):** Garagen sind nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der Baugrenze zulässig. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen. Der Stauraum muß mindestens 5 m betragen.
    - Freizuhaltenen Flächen (§ 9 (1) 10 BauNVO):** Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Einfriedung und Bepflanzung ab 0,70 m Höhe über Fahrbahn freizuhalten.
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 (1) LBO):**
    - Gebäudehöhen:** Die Gebäudehöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut, darf 3,5 m nicht überschreiten.
    - Dächer:** Dachneigung 30-38 Grad. Dachdeckung rot oder braun encoierte Ziegel. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachformen: Sattel- oder Walmdach.
    - Garagen:** Garagen sind auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen mit Flachdächern in massiver Bauart zu erstellen oder innerhalb der überbaubaren Flächen ins Gebäude integriert unter gemeinsamer Dachhaut (§ 7 (3) LBO).
    - Aufschüttungen und Abgrabungen:** sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und den angrenzenden Grundstücken anzupassen. Stützmauern sind nur zulässig, soweit vom Gelände her unvermeidlich. Sie sind im Baugesuch darzustellen.
    - Einfriedungen:** Zulässig sind Hecken bis zu 1,00 m Gesamthöhe, Holzdüne bis zu 1,00 m Gesamthöhe, Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken bis zu 1,00 m Gesamthöhe, Sockelmauern bis zu 0,20 m Höhe. Die Stützmauern dürfen zur Zufahrtstraße hin nicht eingefriedet oder auf andere Weise abgesperrt werden.
    - Antennen:** Sofern eine Gemeinschaftsantenne errichtet wird, sind Außenantennen nicht zulässig. (§ 111 (1) 3 LBO)
    - Die Erkenntnisse aus dem schalltechnischen Gutachten müssen beachtet werden.**
    - Anpflanzungen:** Je Grundstück ist ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

## Gemeinde Illerkirchberg

### Bebauungsplan

### Hornbächle 2


### Oberkirchberg

Auslegung öffentlich bekanntgemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg am 10. JULI 1981

Als Entwurf öffentlich ausgelegt gemäß § 2a (6) BBauG vom 20. JULI 1981 bis 20. AUG. 1981

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO am 27. AUG. 1981

Illerkirchberg, den 28. AUG. 1981

 Bürgermeister

Genehmigt vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis gemäß § 11 BBauG und § 111 LBO mit Erlaß vom

Genehmigung öffentlich bekanntgemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg am

In Kraft getreten am

Illerkirchberg, den

Bürgermeister

## M 1:500

Guther + Mundorff Architekten und Planer Insel 16 7910 Neu Ulm

1803/401/161079 PM 210180 PM 211080 PM 160381 T 210481 PM 160781 H