



nur die orange unterstrichenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

WR	Reines Wohngebiet - § 13 BauNVO	→ → →	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen - § 9 (1) Ziff. 6 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet - § 14 BauNVO	(L)	Dem Landschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen - § 9 (4) BBauG, effizienter Gewässer
MD	Dorfgebiet - § 15 BauNVO	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 17 (4) und § 18 Bau NVO
MI	Mischgebiet - § 16 BauNVO	IV	Höhenbeschränkung - Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung der Gebäude- bzw. Traufhöhe
MA	Kerngebiet - § 17 BauNVO	16	Geb. H. + 475,00 Gebäudehöhe über N.N.
GE	Gewerbegebiet - § 18 BauNVO	18	Tr. H. + 9,50 Traufhöhe
GI	Industriegebiet - § 19 BauNVO	19	Zahl der Vollgeschosse, zwingend - § 17 (4) und § 18 Bau NVO
SO	Sondergebiet - § 20 BauNVO	19G + 1DG	1 Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss
K	Kindergarten	20	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze - § 19 Bau NVO
S	Schule	21	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze - § 20 Bau NVO
Ki	Kirche	22	Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze - § 21 Bau NVO
P	Parkhaus	23	offene Bauweise - § 22 (1) Bau NVO
G	Grünanlage	24	nur Einzelhäuser zulässig
Sp	Sportplatz	25	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
D	Dauerklingengarten	26	nur Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m zulässig
St	Stellplätze	27	geschlossene Bauweise - § 22 (2) Bau NVO
Gs	Gemeinschaftsgaragen	28	besondere (abweichende) Bauweise - § 22 (4) Bau NVO
Gst	Gemeinschaftsstellplätze	29	siehe 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen
Fl	Fläche für Industriezweige	30	offen, jedoch Gebäudehöhe nicht begrenzt
Zu	Zufahrtsverbot - § 9 (1) Ziff. 4 BBauG	31	Grenzbauleihe, gemäß der Einzeichnung im Lageplan
Vf	Versorgungsflächen (Uniformerstation) - § 9 (1) Ziff. 5 BBauG	32	Baulinie (zwingend) - § 23 (2) Bau NVO
F	Fläche für Landwirtschaft	33	Baugrenze - § 23 (3) Bau NVO
Ff	Fläche für Forstwirtschaft	34	Baugrenze ab 10m - § 23 (3) Satz 2 Bau NVO
Fa	Flächen für Aufschüttungen - Abtragungen	35	Stellung der baul. Anlagen
Fb	Schuttfäche (von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung u. Einfriedigung freizuhalten) - § 9 (1) Ziff. 2 BBauG	36	Schematische Baukörperformgebung
Fg	Anlagen von Bäumen u. Sträuchern	37	Standort und Anzahl der Müllbehälter
Fh	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Ziff. 3 BBauG	38	Standort und Anzahl der Müll-Großbehälter
Fj	Abgrenzung unterschiedl. Maße der baul. Nutzung	39	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (5) BBauG
Fk	Abgrenzung unterschiedl. Trauf- bzw. Gebäudehöhen	40	Baugebiet
Fm	Einfriedigung max. m hoch	41	Zahl der Vollgeschosse
Fn	Einfriedigung max. m hoch	42	Grund-Geschoss
Fo	Garageeinfahrt	43	Flächenzahl
Fp	Öffentliche Gebäude	44	Bauweise
Fq	Wohn- u. Büro u. Geschäftshaus	45	Flächenschema der Nutzungsschablonen
Fr	Gewerb. u. Industriegebiet	46	Max. Zahl der Wohnungen
Fs	Verbauten Arkaden, Durchfahrten (mit Schrägflur) Überdachungen (ohne Schrägflur)	47	Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsmismissionen § 9 (3) BBauG
Ft	Flurstücksgrenze (mit Band-Grundstücksgrenze)	48	
Fu	Grenzen der Nutzungsarten z.B. Hofraumgrenze	49	
Fv	Grenze (noch nicht rechtskräftig)	50	
Fw	Gemarkungsgrenze	51	
Fx	Boschungen	52	
Fy	Wassergraben	53	
Fz	Mauer	54	

Textteil

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 Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) (§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet I		0,4	0,5
1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.			
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)		entsprechend dem Einschnitt im Plan als Höchstwert festgesetzt. Die angegebene Geschosshöhe (Z=1) bezieht sich auf die Bergseite der Gebäude.	
1.1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO)		offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Es sind nur Einzelhäuser zulässig.	
1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)		Die im Plan angegebene First- richtung ist zwingend einzu- halten.	
1.3 Nebenanlagen		im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu- gelassen.	
1.4 Garagen		sind nur innerhalb der über- baubaren Grundstücksflächen zu- lässig. Sie sind vorzugsweise an den dafür vorgesehenen Stellen anzuordnen. Soweit Untergeschoß- garagen geplant sind, ist dies im Plan vermerkt.	
1.5 Mit Leitungsrecht zu be- lastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)		Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind mit einem Leitungs- recht für eine Abwasserleitung zugunsten der Gemeinde Iller- kirchberg zu belasten.	
1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)		Ist im Benehmen mit der Bau- behörde festzulegen.	

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Dachform Satteldach von 22°-27° Neigung Dachaufbauten sind unzulässig.
- 2.2 Gebäudehöhen (Höchstmaß zwischen Gelände- oberkante u. dem Schnittpunkt von Außenwand u. Dachhaut) höchstens 4 m
- 2.3 Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig, auch wenn sie eine geringere Höhe als 1 m haben. Sie sind nach Möglichkeit einheitlich auszuführen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- 3.1 Das Straßenbauamt Geislingen fordert in seiner Stellungnahme vom 16. Mai 1972:
- 3.1.1 Die Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 2019 hat nach den Vorschriften der KAL-A, 1969 zu erfolgen. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 2019 sind Sichtfelder von 10/40 m bzw. 10/50 m von Sichthindernissen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung usw.) freizu- halten.
- 3.1.2 Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf der Verkehrsstraße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden. Es ist zu sammeln und der bestehenden Ortskanalisation zuzu- führen.
- 3.1.3 Sollte die Aufgrabung der Verkehrsstraße und ihrer Nebenanlagen zur Verlegung von Abwasser- u. Versorgungsleitungen erforderlich werden, so ist vor Beginn dieser Arbeiten ein Nutzungsvertrag unter Vorlage eines Lageplanes mit der Straßenbauverwaltung ab- zuschließen.
- 3.1.4 Durch die Bebauung des die Verkehrsstraße berührenden Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der Landesstraße nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Entwässerungsanlagen der Landesstraße erforderlich werden, müssen diese auf Kosten des Anliegers ausgeführt werden.
- 3.1.5 Die Herstellung von Einzelzufahrten zur L 2019 ist in den Einzel- gesuchen nachzuweisen.
- 3.1.6 Von dem Baugebiet ist ein etwa 2 m breiter Streifen entlang der L 2019 für deren verbreiterten Ausbau vorzusehen und im Plan ent- sprechend auszuweisen.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 13.10.72 bis 23.11.1972

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 08.12.1972

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

in Kraft getreten am

Begründung (gemäß § 9 (6) BBauG) zum Bebauungsplan "Östlich der Ulmer Straße" der Gemeinde Illerkirchberg

Auf Grund des großen Bedarfs und der großen Nachfrage an Eigen- heimen in der im Bebauungsplan dargestellten Form ist es dringend erforderlich, ein neues Wohngebiet zu erschließen.

Der Gemeinde Illerkirchberg entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen Gesamtkosten in Höhe von etwa DM 110 000.-- (Straßenbau, Entwässerung usw.)

Die Durchführung einer Umlegung ist nicht notwendig.