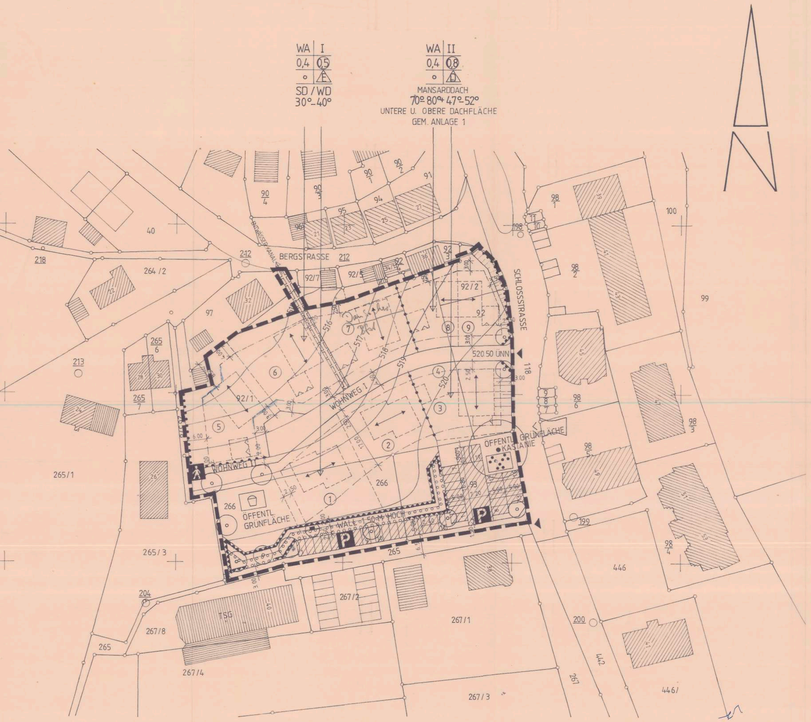


ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DER ANLAGE ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG Planz V 90.

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- I / II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) §§ 17 U. 18 BauNVO U. § 2 ABS. 5 LBO
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL §§ 17 U. 20 BauNVO
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 17 U. 19 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN/FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
- BAUGRENZE § 23 ABS. 3 BauNVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE (BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ÖFFENTLICHE PARKPLATZE)
- P — ÖFFENTLICHE PARKPLATZE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT § 9 ABS- 1 NR. 4, 11 U. ABS. 6 BauGB
- V — GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
- PARKANLAGE
- KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25a U. ABS. 6 BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS. 5 BauGB

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUWEISE	GEBÄUDETYPEN

DACHFORM UND NEIGUNG

TEXTTEIL

1.0.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Baugesetzbuch/BauGB/ in der Fassung vom März 1987 und Baunutzungsverordnung/BauNVO/ in der Fassung vom 23.01.1990

1.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO (zugelassen zur Wohnnutzung)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz
Parkfläche
im Bereich der "Kastanie"

1.2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 und 4 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO und § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§ 20 Abs. 1 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO):

Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

1.2.2 Gebäudehöhen (§ 16 und 18 BauNVO und § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Wohngebäude einschl. Garagen außerhalb des Grenzabstandsbereiches:

Baugrundstück 1/2/5/6/7:
Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und OK Dachhaut), gemessen von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf 3,50 m nicht überschreiten.

Baugrundstück 3/4/8/9:
Die untere Traufhöhe (Gestmkonstruktion Unterkante) darf 2,75 m nicht überschreiten.
Die obere Traufhöhe (Gestmkonstruktion Unterkante) darf 5,50 m nicht überschreiten. Beide Höhen bezogen auf die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

Grenzgaragen bzw. Garagen im Grenzabstandsbereich:

Gesamthöhe darf 5,25 m, Traufhöhe 2,75 m, nicht überschreiten (Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und OK Dachhaut)
Grenzzubauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen darf 8,00 m und insgesamt 14,00 m nicht überschreiten.

1.2.3 Grundfläche (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 und § 19 BauNVO)

Geschoßfläche (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Ziffer 2 und § 20 BauNVO)

Je entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.

1.3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.3.1 Wohngebäude
Festlegung gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhaus zulässig
Siehe jeweilige Nutzungsschablone

1.3.2 Garagen — als Grenzgaragen gem. LBO § 7, und in "Abweichender Bauweise" gem. Ziff. 1.3.1

1.3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß den im Lageplan eingetragenen Firstrichtungsangaben. Nebenfirstrichtungen, die sich nähenmäßig den Hauptfirst unterordnen, sind zulässig.

1.4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Nebenanlagen in Stine von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.4.2 Garagen und KFZ-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)

Für jedes Haus sind mindestens 2 KFZ-Stellplätze einzurichten, weitere nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze vom 08.12.1986 bzw. deren Änderung vom 24.05.1989 (BwV Stellplätze).

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und nur mit geneigten Dächern zulässig.
Bei Parallelanordnung der Garagen-Dachflächen zum Wohnhaus sind gleiche Dachneigungen auszuführen. dies gilt nicht für die Baugrundstücke 3/4/8/9.

Mit den Garagen ist ein Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) von mindestens 5,25 m einzuhalten. Die Absenkung von Randsteinen und Gehwegen sowie sonstige straßenbautechnische Maßnahmen für Garagenzufahrten werden gemäß den "Funktionsplan zum Bebauungsplan" angelegt. Gef. gewünschte Änderungen sind durch die Gemeinde zu genehmigen und von Antragsteller auf seine Kosten herstellen zu lassen.

1.5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Wohnweg I — Höhenlegtich ausgebaute Anliegerstraße 4,5 m breit

1.5.2 Wohnweg II — wie 1.5.1
2,00 m breiter Fußweg

1.5.3 Öff. Parkplätze — mit wassergebundenem Oberfläche oder "Oberbodenverfugten Pflaster"

1.6.0 Leitungsrecht — (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Trasse für Entwässerungskanal von jeder Bebauung und tiefwurzelnden Bepflanzungen freihalten.

1.7.0 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.7.1 Wohngebäude — Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) für jedes Haus ist unter Abstimmung auf das stark hängige Gelände und auf die Nachbargebäude durch die Bauberörde gemäß § 11 LBO festzulegen; im Falle des Verfahrens nach der Baufreistellungsverordnung v. 26. April 1990 hat die Festlegung im Planungsverfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.

1.7.2 Garagen — Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) - gemessen in der Einfahrtsachse - darf max. 0,10 m über OK des abgesenkten Randsteines liegen. Die Höhenlage von nebeneinanderliegenden Nachbargaragen ist aufeinander abzustimmen.

1.8.0 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Lärm- und Sichtschutzwall süd- u. westlich bzw. östl. an Kinderspielplatz und den Baugrundstücken 1 und 2 — 1,0 m hoch

1.9.0 Flächen für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB und Abs. 6 BauGB)

Bepflanzung der Krone und der Außenseiten des Sicht- und Lärmschutzwalles nach Ziff. 1.8.0 und entlang der öffentl. Verkehrsflächen mit heimischen Gehölzen.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Schloßstraße, Kastanie, der öffentl. Parkplätze, Kastanie, und des Kinderspielplatzes, Linden.

Erhaltung der Kastanie auf der öffentlichen Grünfläche.

1.10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Bodenschutz -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Der Boden ist in seiner Function als Ausgleichskörper im Wasserreislauf weitgehend zu erhalten Daher sind Befestigungen und PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, oberbodenverfugtes Pflaster usw.) zu befestigen.

2.0.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB/§ 73 Abs. 6 LBO - Fassung vom 28. Nov. 1983)

2.1.0 Dächer (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Wohngebäude — Baugrundstück 1/2/5/6/7:
Sattel- und Walmdächer, Dachneigung 30° - 40°
Rote und rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine

Baugrundstück 3/4/8/9:
Mansardodächer, Dachneigung über den EG 70° - 80°, über den OG 47° - 52°.
Gemäß Anlage 1, diese ist Bestandteil des Bebauungsplanes
Rote und rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine

Ausnahmen bezüglich des Dachdeckungsmaterials können bei Einbau von Sonnenkollektoren zugelassen werden.

2.1.2 Garagen: — Sattel- und Walmdächer 30° - 40°
Rote und rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine abgestimmt auf das Hauptgebäude

2.1.3 Dachaufbauten — Baugrundstücke 1/2/5/6/7:
Dachaufbauten sind nur auf Dächern mit mindestens 35° Dachneigung und nur als Schleppgauben, mit einer Frontlänge von max. 3,50 m, einem Abstand von Giebelaußenkante von mind. 1,25 m und einer Höhe von OK Dachhaut des Hauptdaches zu OK Dachhaut der Gaube von max. 1,30 m zulässig. Bei mehreren Gauben muß der Abstand zwischen diesen mindestens einem Drittel der Gaubenbreite entsprechen.

Baugrundstück 3/4/8/9:
Als Schlepp- oder Giebelgauben mit einer Frontlänge von max. 3,5 m, mit einem Abstand von Giebelaußenkante von mind. 1,25 m und einer Traufhöhe von OK Dachhaut von max. 1,20 m zulässig.

2.2.0 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. Nr. 1 LBO)

Sind einschl. der geplanten Stützmauren in den Genehmigungsplänen darzustellen und genehmigungspflichtig.

2.3.0 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Zulässig sind, sofern hier nicht eingeschränkt, bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m Drahtzäune und Holzzäune mit Hecken oder dichter Buschbepflanzung.
Mit der Einfriedigung ist ein Abstand von 0,25 m von der öffentl. Verkehrsfläche einzuhalten.

2.4.0 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig. Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage wird vorgesehen.

2.5.0 Stromversorgung (§ 73 Abs. 1 Ziffer 4)

Das Baugebiet wird mit einer Niederspannungs-Verkabelung versorgt. Bei Ausführung der Bauarbeiten ist eine Beschädigung durch entsprechendes Vorgehen zu vermeiden.

Fertigung: Genehmigung LRA

ALB – DONAU – KREIS
GEMEINDE: ILLERKIRCHBERG
GEMARKUNG: OBERKIRCHBERG

BEBAUUNGSPLAN SCHWEINEWEIDE

MASSTAB 1:500

Anzeigeverfahren durchgeführt
Ulm, den 7.7.92
Landratsamt

ENTWURF UND AUSARBEITUNG

JULIUS HAUSSLER
FREIER ARCHITEKT
IM FALLE 26
7901 ILLERKIRCHBERG
TEL. 0 73 46 - 38 07

ILLERKIRCHBERG, DEN 25.6.1992

OBERGENSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

DIE IM GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES LIEGENDEN FLURSTÜCKE STIMMEN BEZÜGLICH DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEN LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

ULM, DEN 25.6.1992

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7. Mai 1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. Mai 1992 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 28. Mai 1992 statt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Unterrichtung sind am 15. Mai 1992 bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8. Juli 1992 bis 28. Aug. 1992 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 18. Juli 1992 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Aug. 1992 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis am 30. Sep. 1992 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Erlaß vom erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Illerkirchberg, den _____ (Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Ausgefertigt:
Illerkirchberg, den 28. Sep. 1992