Abschrift

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

Landratsamt Alb-Donau-Kreis · Postfach 2820 · 7900 Ulm

Bürgermeisteramt

7901 Illerkirchberg

Dezernat 5
Bauamt
Sachbearbeiter Herr Zeiler
Telefon 0731/185-274
Az. 51.2/621.41

Ulm, 30.05.1988 W65

Änderung des Bebauungsplans "Östlich der Ulmer Straße"
im Ortsteil Oberkirchberg

Die vom Gemeinderat Illerkirchberg am 25.02.1988 beschlossene Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes (Dachaufbauten) für das Gebiet "Östlich der Ulmer Straße" im Ortsteil Oberkrichberg wurde von der Gemeinde Illerkirchberg mit Bericht vom 22.03.1988, eingegangen beim Landratsamt am 24.03.1988, gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird vom Landratsamt nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.

Maßgebend ist das Deckblatt vom 14.12.1987 mit Änderung vom 25.02.1988.

Es wird gebeten, die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntzumachen und einen Nachweis hierüber zu den Akten des Landratsamtes vorzulegen. Auf das Bekanntmachungsmuster in INFO 418/87 des Gemeindetags Baden-Württemberg vom 10.07.1987 wird verwiesen.

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

jez.
Hahn

Anlagen
1 Abschrift
1 Bund Akten

Verteiler
Kreisbaumeister, 1 Deckblatt

Dienstgebäude
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
7900 Ulm

Besuchszeiten:
Montag-Freitag
8-12 Uhr
Mittwoch
14-17 Uhr

Telefon:
(Vermittlung)
(07 31) 185-0

Teletex:
7 31 142 LRAADK
Telefax
(07 31) 61 93 69

Bankverbindung:
Sparkasse Ulm
(BLZ 630 500 00) Konto-Nr. 24

Textteil zum Bebauungsplan

„Östlich der Ulmer Straße"

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)** — **Maß der baulichen Nutzung (§§ 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 Einschrieb im Plan als Höchstwert festgesetzt. Die angegebene Geschosszahl (Z-I) bezieht sich auf die Bergseite der Gebäude.

1.1.4 **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b 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. 1 b BBauG)

Die im Plan angegebene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

1.3 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Garagen

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind vorzugsweise an den dafür vorgesehenen Stellen anzuordnen. Soweit Untergeschossgaragen geplant sind, ist dies im Plan vermerkt.

1.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zu Gunsten der Gemeinde Illerkirchberg zu belasten.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Ist im Benehmen mit der Baubehörde festzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform

Satteldach von 22° - 27° Neigung. ~~Dachaufbauten sind unzulässig~~. (gestrichen lt. Satzungsbeschluss vom 25.02.1988 gez. Lotter)

2.2 Gebäudehöhen

(Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) höchstens 4 m.

2.3 Einfriedungen

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 RAL-K, 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, Einfriedung usw.) freizuhalten.

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 zuzuführen.

3.1.3 Sollte die Aufgrabung der Verkehrsstraße und ihrer Nebenanlagen zur Verlegung von Abwasser- und Versorgungsleitungen erforderlich werden, so ist vor Beginn dieser Arbeiten ein Nutzungsvertrag unter Vorlage eines Lageplanes mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

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 Einzelgesuchen 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 entsprechend auszuweisen.

Begründung:
(Gemäß § 9 (6) BBauG)

Auf Grund des großen Bedarfs und der großen Nachfrage an Eigenheimen 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.

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom **23.10.1972** bis **23.11.1972.**

Als Satzung gem. § 1 0 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **08.12.1972.**

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis in 7900 Ulm mit Erlass vom **14.02.1973** Nr. II A 2 - Az. 612.21.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab **26.02.1973.**

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am **23.02.1973.**

In Kraft getreten am **23.02.1973.**

gez. Lotter Bürgermeister

1. Änderung für den Bebauungsplan

„Östlich der Ulmer Straße"

Textliche Festsetzungen

Sämtliche textlichen Festsetzungen bleiben bestehen. Zusätzlich wird festgesetzt:

> Die geplante Baufläche auf dem Grundstück Flst. 147/6 kann ausschließlich für Garagenzwecke genutzt werden.

Begründung und Erläuterung

Für den ursprünglich geplanten, aber nicht ausgebauten und jetzt aufzuhebenden Kinderspielplatz besteht kein Bedürfnis; in der Gemeinde sind 2 Kinderspielplätze vorhanden.

Um das Grundstück Flst. 147/6 einer Nutzung zuzuführen, wird eine Baufläche zur Errichtung einer Garage geschaffen.
Zusammen mit der o.g. Maßnahme werden die Baugrenzen im Bereich der Grundstücke 139/2 und 139/3, nach dem tatsächlichen Bebauungsstand eingetragen. Bei der Änderungsplanung werden die Planzeichen wie im Originalplan verwendet, d.h. nach der seinerzeitigen Planzeichenverordnung 1965.

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **31.Okt. 1985** die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist gem. § 2 BBauG am **20. Dez. 1985** ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung § 2 a , Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **21. April 1986** bis **21. Mai 1986** öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung ist am **11**. **April 1986** ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **27.Mai 1986** die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Verfügung vom **29. Juli 1986 Nr. 51.21/21.41** gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die Gemeinde Illerkirchberg hat die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes am **22. August 1986** gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Illerkirchberg, den **22. August 1986** gez. Lotter Bürgermeister

Ausgefertigt: Illerkirchberg, **27. Mai 1986** gez. Lotter Bürgermeister

2. Änderung für den Bebauungsplan

„Östlich der Ulmer Straße"

Textliche Festsetzungen

Sämtliche textlichen Festsetzungen bleiben, sofern hier nicht aufgeführt, bestehen. Die im Originalplan enth. Ordnungsziffern sind in Klammern aufgeführt:

4.0.0 Änderungen

~~4,1.0 Baufläche auf dem Grundstück Flst. 147/6~~

~~4.1.1 Die geplante Baufläche kann ausschließlich für Garagenzwecke genutzt werden.~~

~~4.1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für Garagengebäude auf Flst. 147/6~~

~~Traufhöhe max. 4,00 m~~
~~Gesamthöhe max. 5,50 m~~
~~Dachneigung 22-30°~~

4.2.0 Dachaufbauten (siehe 2.1) sind jeweils auf den südlichen bzw. westlichen Dachflächen als Schleppgauben zulässig.

4.2.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für Dachaufbauten
Frontlänge max. 4,50 m
Abstand von Dachaußenkante mind. 1,50 m
Höhe von OK Dachhaut max. 1,30 m.
Bei mehreren Dachaufbauten muss der Abstand zwischen diesen mind. 0,40 m betragen.

~~4.3.0 Mischgebiet (MI)~~
~~Der nördliche Planbereich, umfassend die Grundstücke Flst. 147/6, 139/3, 139/2 wird als „Mischgebiet" (III) gem. BauNVO § 6 ausgewiesen.~~

Begründung und Erläuterung

~~Für den ursprünglich geplanten, aber nicht ausgebauten und jetzt aufzuhebenden Kinderspielplatz besteht kein Bedürfnis; in der Gemeinde sind 2 Kinderspielplätze vorhanden.~~

~~Um das Grundstück Flst. 147/6 einer Nutzung zuzuführen, wird eine Baufläche zur Errichtung einer Garage geschaffen. Um der zwischenzeitlich bereichsweise~~

~~eingetretenen Nutzung „Nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb“ Rechnung zu tragen, wird ein Teilbereich als „Mischgebiet (M I) ausgewiesen.~~

Zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten in den Dachgeschossen, und zur Sanierung vorhandener Dach-Freisitze werden Dachaufbauten zugelassen.

~~Zusammen mit den o.g. Maßnahmen werden die Baugrenzen im Bereich der Grundstücke 139/2 und 139/3, nach dem tatsächlichen Bebauungsstand eingetragen. Bei der Änderungsplanung werden die Planzeichen wie im Originalplan verwendet, d.h. nach der seinerzeitigen Planzeichenverordnung 1965.~~

Diese Begründung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

zur Änderung (vereinfachtes Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB) des Bebauungsplanes "Östlich der Ulmer Straße" Illerkirchberg.

Die Gemeinde lllerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderates nachstehende Änderungen dieses Bebauungsplanes beschlossen:

(1. Aufhebung des Kinderspielplatzes, rechtskräftig seit **22.08.1986)**

2. Zulässigkeit von Dachaufbauten am **19.11.1987**

(3. Bereichsweise Ausweisung eines Mischgebietes am **14.01.1988,** aufgehoben)

Die Beschlüsse sind wieder bzw. nicht mehr als Satzung am **25.02.1988** ortsüblich durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg bekannt gemacht worden.

Die eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen gemäß § 2 a, Abs. 7 BauGB hat stattgefunden vom **31.12.1987** bis **09.02.1988.**

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **25.02.1988** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (gültig nur für Dachaufbauten).

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis am **22.03.1988** gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Erlass vom **30.05.1988** erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am **10. Juni 1988** ortsüblich durch das Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Illerkirchberg, **10. Juni 1988** gez. Lotter Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Ausgefertigt mit Beurkundung der Streichungen und ohne untenstehende Planänderung.

Illerkirchberg, **25. Februar 1988** gez. Lotter Bürgermeister

Plan gestrichen. **25.02.1988** gez. Lotter Bürgermeister