

„Hornbächle“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)

- a) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- b) Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG)

Art der baul. Nutzung	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
	II zwingend	0,4	0,8
MI	II zwingend	0,4	0,8
	III als Höchstgrenze	0,4	1,0

3. Garagen (§ 9 (1) 1 e BBauG)

sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig; soweit keine Flächen festgesetzt sind, sind sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

soweit Gebäude, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG)

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**6. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 1 b BBauG)**

Das im Lageplan dargestellte Hausschema (First parallel zur Langseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Die Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

**7. Höhenlage
(§ 9 (1) 1 BBauG)**

der baulichen Anlagen:

Die EG Fußbodenhöhe darf max. 0,50 m über OK Hinterkante Gehweg bzw. Straßenrandstein liegen. Beabsichtigte Abweichungen z.B. in Hangbereichen, sind im Baugesuch deutlich darzustellen und durch die Baubehörde an Ort und Stelle, sofern diese grundsätzlich in Frage kommen, festzusetzen.

8. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

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

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BBauG und § 111 LBO)**

1. Dachform

Satteldach mit 22 – 27° Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestockhöhen max. 0,50 m.

**2. Garagen
(§ 69 LBO u. GaVO)**

Zwischen Garagenausfahrt und öffentliche Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Die Reihengaragen und die Einzel- und Doppelgaragen sind soweit sie nicht in die jeweiligen Gebäudedachform einbezogen werden können, mit gefällelosen Flachdächern und Kiesschüttung auszubilden. Reihengaragen und Garagengruppen sind in ihrer Gestalt und Farbgebung einheitlich auszuführen. Die Gemeinde behält sich vor, dazu detaillierte Festsetzungen zu treffen. Max. Höhe bis OK Gesims von OK Fußboden 2,70 m.

3. Einfriedung der Grundstücke

An öffentl. Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m oder gleichwertig ausgebildete Einfriedungen. Sie sind durch die Gemeinde zu genehmigen, auch wenn sie 1,00 m unterschreiten.

4. Die elektrische Energieversorgung für sämtliche Bauten erfolgt mittels Kabelanschlüssen. Lage, Ausführung und Kosten nach den Richtlinien der EVU.

5. Die Gemeinde behält sich vor, eine Großgemeinschaftsantennenanlage zu erstellen und zu betreiben, bzw. den Auftrag hierzu an Dritte zu vergeben. Folgende Bedingungen werden dazu festgesetzt:

- a) Die Errichtung von Einzelantennen ist unzulässig.
- b) An das Kabelnetz der Gemeinschaftsanlage werden sämtliche Wohngebäude angeschlossen. Die Bauherren sind zum Anschluss verpflichtet.
- c) Die Gebäudeinstallation ist Sache der Bauherren bzw. Eigentümer. Die Gemeinde gibt aus Gründen der Rationalisierung und der Wirtschaftlichkeit zu gegebener Zeit nähere Festsetzungen über die ausschließlich zur Verwendung kommenden Fabrikate und Materialien bekannt. Die Bauherren sind verpflichtet, vor Beginn der Arbeiten sich drüber zu informieren. Die jeweiligen Eigentümer verpflichten sich und Ihre Rechtsnachfolger, ebenso gegebenenfalls ihrer Mieter diese Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.
- d) Die Gemeinde oder der Betreiber berechnet für die Benutzung eine angemessene Gebühr, die am Jahresanfang im voraus erhoben wird.

III. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG)

- 1. Vom Straßenbauamt Geislingen werden als weitere planungsrechtliche Festsetzungen mit Schreiben vom 30.07.1971, Nr. 3750, bindend vorgeschrieben:
- 2. Vom Fahrbahnrand der L 1260 ist mit jeglichen Hochbauten ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.

3. Abwasser und Oberflächenwasser aus den Baugrundstücken dürfen der Verkehrsstraße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden. Es ist zu sammeln und der bestehenden Ortskanalisation zuzuführen.
4. Die evtl. Aufgrabung der Verkehrsstraße zur Verlegung von Abwasser- und Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Erforderliche Anschlüsse sind außerhalb der Straßenflächen an bestehenden Leitungen vorzunehmen.
5. Für eine etwa vorgesehene Einfriedung der Grundstücke ist die Vorlage eines entsprechenden Baugesuchs erforderlich.
6. An der Einmündung der Bucher Straße in die L 1260 ist ein Sichtfeld von 35/80 m von Sichthindernissen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung usw.) freizuhalten (entsprechend Eintragung im Lageplan).
7. Auffüllungen und Abgrabungen gegen die Verkehrsstraße sind nicht statthaft.
8. Von den Baugrundstücken darf zur L 1260 weder ein unmittelbarer Zugang noch eine unmittelbare Zufahrt angelegt werden. Bestehende unmittelbare Güterzufahrten sind vor Baubeginn zu beseitigen.
9. Die Ausbildung der Einmündung der Bucher Straße in die L 1260 hat nach den Vorschriften der RAL-K, 1969 zu erfolgen.
10. Durch die Bebauung des die Verkehrsstraße berührenden Geländes darf der Abfluss des Oberflächenwassers von der L 1260 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Entwässerungsanlagen der L 1260 erforderlich werden, müssen diese auf Kosten des Anliegers ausgeführt werden.
11. Innerhalb des 40 m Streifens längs der Verkehrsstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen errichtet werden. Innerhalb des 20 m Streifens auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen.
12. Immissionsschutzeinrichtungen zwischen dem Neubaugebiet und der L 1260 sind von der Straßenbauverwaltung nicht vorgesehen.

Begründung

Die Gemeinde Illerkirchberg liegt noch im Einzugsbereich der Stadt Ulm. Entsprechend der Infrastruktur kommt ihr deshalb die Aufgabe als Arbeiterwohngemeinde zu. Dazu trägt vor allem die günstige Verkehrslage und die geringe Entfernung der Gemeinde zur Stadt Ulm bei.

Diese Gründe führten dazu, dass eine erhebliche Nachfrage nach Bauland besteht. Diesem Umstand Rechnung tragend, entstand für die Gemeinde das Bedürfnis, Baugebiete neu zu erschließen. Als Baugebiet bot sich hierbei das Gelände zwischen der Bucher Straße und der L 1260 in Richtung Süden an, das zukünftig nach dem Flächennutzungsplan als Hauptschwerpunkt der Bebauung im Ortsteil Oberkirchberg der Gemeinde Illerkirchberg anzusehen ist.

Das Plangebiet ist ca. 36 ha groß, davon sind ca. 0,39 ha bereits mit Wohngebäuden bebaut. Die Hapterschließung erfolgt von der Bucher Straße über die neu anzulegenden Straßen. Um den Erlass des Innenministeriums über die Festsetzung von Fahrbahnbreiten bei Wohnstraßen im Bebauungsplan vom 15. September 1971 Rechnung zu tragen, wird der FW Nr. 17 nur für den Einbahnverkehr zugelassen. Wegen ungünstiger Sichtverhältnisse wird eine Ausfahrt auf die Bucher Straße nicht zugelassen.

Das Herstellen der öffentlichen Straßen erfordert von der gesamten Fläche im Bebauungsplan einen Anteil von ca. 15 %.

Ein Kinderspielplatz in Verbindung mit einer größeren Grünfläche soll neben einer Auflockerung des Baugebietes den Bewohnern als Spiel- und Erholungsfläche dienen.

Der Gemeinde Illerkirchberg entstehen durch die städtebauliche Maßnahme Kosten in Höhe von ca. 500.000,-- DM.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt vom **08.10.1973** bis **08.11.1973**.

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **16.11.1973**.

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlass vom **15.01.1974** Nr. 51.1 Az. 612.21.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab **28.01.1974**.

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am **26.01.1974**.

In Kraft getreten am **26.01.1974**.

Illerkirchberg, den **26.01.1974** gez. Lotter Bürgermeister

Aktenvermerk:

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg am **25.11.1977**.

Der Bebauungsplan wurde damit am **26.11.1977** rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 c BBauG erlöschen am **26.11.1980**.

Illerkirchberg, den **26.11.1977**

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Hornbächle“ vom **18.11.1977** als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG.

gez. Lotter Bürgermeister