

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm

Bürgermeisteramt
89171 Illerkirchberg

Herr Zeiler
Bauamt
Telefon 0731/185-274
Telefax 0731/185-319
Zimmer Nr. 311
Az. 51.2/621.41

Ulm, 17.11.1995

Änderung von Bebauungsplänen (Beschränkung der Wohnungszahl)

Ortsteil Oberkirchberg

Bebauungsplan "Bei der alten Ziegelei-Erweiterung"

Bebauungsplan "Herrschaftsbreite"

Bebauungsplan "Herrschaftsbreite-Nord"

Bebauungsplan "St.-Ida-Straße"

Ortsteil Unterkirchberg

Bebauungsplan "Bleiche (1)"

Bebauungsplan "Illerstraße"

Bebauungsplan "Maienried"

Bebauungsplan "Schelmenwinkel II südlich"

Bebauungsplan "Schelmenwinkel-Süd-Erweiterung"

Bebauungsplan "Schelmenwinkel-Nord"

Die vom Gemeinderat Illerkirchberg am 21.09.1995 beschlossenen Satzungen über die Änderung der im Betreff genannten Bebauungspläne (Beschränkung der Wohnungszahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch) wurde von der Gemeinde Illerkirchberg mit Schreiben vom 11.10.1995 gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch angezeigt.

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

Ab 01.09.1995: Nachmittagsöffnungszeiten immer **donnerstags** von 14.00- 17.00 Uhr (Mittwochnachmittag entfällt).

Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm



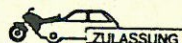
(07 31) 185-0



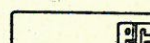
Direktanschluß
siehe oben



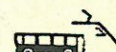
Mo-Do 8.00 - 12.00 Uhr
Fr 8.00 - 12.45 Uhr
Mi-Nachm. 14.00 - 17.00 Uhr



Mo-Do 7.30 - 15.00 Uhr
Fr 7.30 - 12.00 Uhr



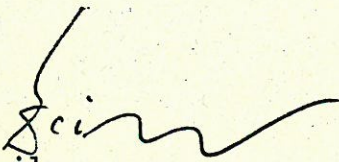
Konto-Nr. 24
(BLZ 630 500 00)
Sparkasse Ulm



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

K04ZE.817

Es wird gebeten, die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntzumachen und einen Nachweis hierüber zu den Akten des Landratsamts vorzulegen.


Zeiler

Anlagen
10 Abschriften
1 Bund Bebauungspläne
1 Bund Akten

Verteiler
Kreisbaumeister
Planungsamt





634
Anzeigeverfahren
durchgeführt
Ulm, den 27. 11. 85
Landratsamt

Textteil

für den Bebauungsplan "St. Ida-Straße" - 2. Änderung
(Satzungsbeschluß vom ..21. Sep.. 1995....)

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und LBO festgesetzt.

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Den planungsrechtlichen Festsetzungen wird folgende Ziffer hinzugefügt:

1.3.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebau-
lichen Gründen wird die
Zahl der Wohnungen in Wohn-
gebäuden auf 2 beschränkt.

Ausgefertigt !

Illerkirchberg, den 10. Okt. 1995
Lotter
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 21. Sep. 1995
den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis am ... 10. Okt. 1995.
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 bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Illerkirchberg, den

Siegel

Bürgermeister

„St.-Ida-Straße“

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Entsprechend Eintragung im Lageplan (Nutzungsschablone).
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO)

Entsprechend Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Entsprechend Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone)

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

1.5 ~~Höhenlage der Gebäude~~ ~~(§ 9 (2) BBauG)~~

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

1.7 Freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Nutzung, Einfriedung und Bepflanzung ab 0,70 m Höhe über Fahrbahn freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 (1) LBO)

2.1 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut, darf 3,5 m nicht überschreiten.

2.2 Dächer

Dachneigung 30 – 40°, Dachdeckung rote Ziegel oder Pfannen. Dunkelbraun oder schwarz engobierte Ziegel oder Pfannen sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachformen: Sattel- oder Walmdach.

2.3 Garagen

Flachdächer sind nur zulässig als Grenzbauten; Garagen mit Dachneigung müssen mit ihrem Dach in die Dachfläche des Wohnhauses integriert werden.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und den angrenzenden Grundstücken anzupassen. Stützmauern sind nur zulässig, soweit vom Gelände her unvermeidlich.

2.5 Einfriedungen

Zulässig sind Hecken bis zu 1,50 m Höhe, Holzzäune bis zu 1,00 m Höhe, Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Hecken bis zu 1,00 m Höhe, Sockelmauern bis zu 0,20 m Höhe, Sichtschutzwände zwischen Baugrundstücken aus natürlichen Materialien bis zu 1,50 m Höhe. Die Stellplätze dürfen zur Zufahrtstraße hin nicht eingefriedet oder auf andere Weise abgesperrt werden.

2.6 Solar-Energie

Bei Verwendung von Sonnenkollektoren können Ausnahmen bezüglich 1.4 und 2.2 zugelassen werden.

2.7 Anpflanzungen

Je Grundstück ist ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

Verfahrensvermerke

Auslegung öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg am **23. November 1979**.

Als Entwurf öffentlich ausgelegt gemäß § 2 a (6) BBauG vom **3. Dezember 1979** bis **3. Januar 1980**.

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO am **29. Februar 1980**.

Illerkirchberg, den **29. Februar 1980** gez. Lotter Bürgermeister

Genehmigt vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis gemäß § 11 BBauG und § 111 LBO mit Erlass vom **14. April 1980**.

Genehmigung öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg am **25. April 1980**.

In Kraft getreten am **25. April 1980**.

Illerkirchberg, den **25. April 1980** gez. Lotter Bürgermeister

1. Änderung für den Bebauungsplan **„St.-Ida-Straße“**

Begründung

zur Änderung (vereinfachtes Verfahren auf der Grundlage des § 13 BBauG 1979 durch Novelle neu gefasst) des Bebauungsplanes „St.-Ida-Straße“ Illerkirchberg.

Der o.a. Bebauungsplan, rechtskräftig seit 25. April 1980, ist gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 11. März 1982 zu ändern.

Infolge der jetzt beabsichtigten Nutzung des nördlichen Baugrundstückes Ecke St.-Ida-Straße / Mozartstraße für ein Doppelhaus, ist die Anordnung der Garagen auf der Grenze, bzw. im Grenzabstandsbereich notwendig, bzw. zulässig soweit dem andere baurechtliche oder nachbarrechtliche Vorschriften nicht widersprechen.

Die Änderung beschränkt sich auf die planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BBauG und BauNVO, siehe unten!

Die neue Regelung gilt für den ~~gesamten~~ Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne die Grundstücke Flst. 163/1 bis 163/5 (siehe aber 1.6).

Textliche Festsetzungen

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Mit Garagen ist ein Mindestabstand von 5 mtr. von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen. Satz 1 gilt nicht für die Grundstücke Flst. 163/1 bis 163/5.

Verfahrensvermerke

zur Änderung (vereinfachtes Verfahren auf der Grundlage des § 13 BBauG 1979 durch Novelle neu gefasst) des Bebauungsplanes „St.-Ida-Straße“ Illerkirchberg.

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **11. März 1982** die Änderung des Bebauungsplanes „St.-Ida-Straße“ Illerkirchberg, rechtskräftig seit **25. April 1980**, gemäß § 2, Abs. 1 BBauG beschlossen.

Der Beschluss ist am **26. März 1982** ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.

Die eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen gemäß § 2 a, Abs. 7 BBauG hat stattgefunden vom **29. März 1982** bis **2. April 1982**.

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **15. April 1982** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

~~Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat die Bebauungsplanänderung mit Verfügung vomNr.....gemäß § 11 BBauG i.V. m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung und § 111, Abs. 5 LBO genehmigt.~~

Die Gemeinde Illerkirchberg hat die ~~Genehmigung~~ der Bebauungsplanänderung am **23. April 1982** gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntgabe wird die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Illerkirchberg, den **30. April 1982**

gez. Lotter

Bürgermeister

2. Änderung für den Bebauungsplan **„St.-Ida-Straße“**

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und LBO festgesetzt.

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Den planungsrechtlichen Festsetzungen wird folgende Ziffer hinzugefügt:

1.3.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 beschränkt.

A u s g e f e r t i g t !

Illerkirchberg, den **10. Oktober 1995** gez. Lotter Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Illerkirchberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **21. September 1995** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis am **10. Oktober 1995** gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Erlass vom **17. November 1995** erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am **1. Dez. 1995** ortsüblich durch das Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Illerkirchberg, den **1. Dezember 1995** gez. Lotter Bürgermeister