

## **„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 vom .....Nr.....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

# 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 1.1. MRZ. 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 Ziff. 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 1.1. MRZ. 1982 die Änderung des Bebauungsplanes "St. Ida-Strasse Illerkirchberg", rechtskräftig seit 25. APR. 1980, gemäß § 2, Abs. 1 BBauG beschlossen.

Der Beschluß ist am 26. MRZ. 1982 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.

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

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

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat die Bebauungsplanänderung mit Verfügung vom . . . . . Nr. . . . . 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. APR. 1982 gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntgabe wird die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

30. APR. 1982

Illerkirchberg, den . . . . .



Bürgermeister

ILLERKIRCHBERG, DEN 10.3.1982

GEFERTIGT :

JULIUS HÄUSSLER  
FREIER ARCHITEKT  
7901 Illerkirchberg  
Krs. Ulm, Im-Falle 26, Tel. 07346/3307  
Architektenliste Baden-Württ. Nr. 2001