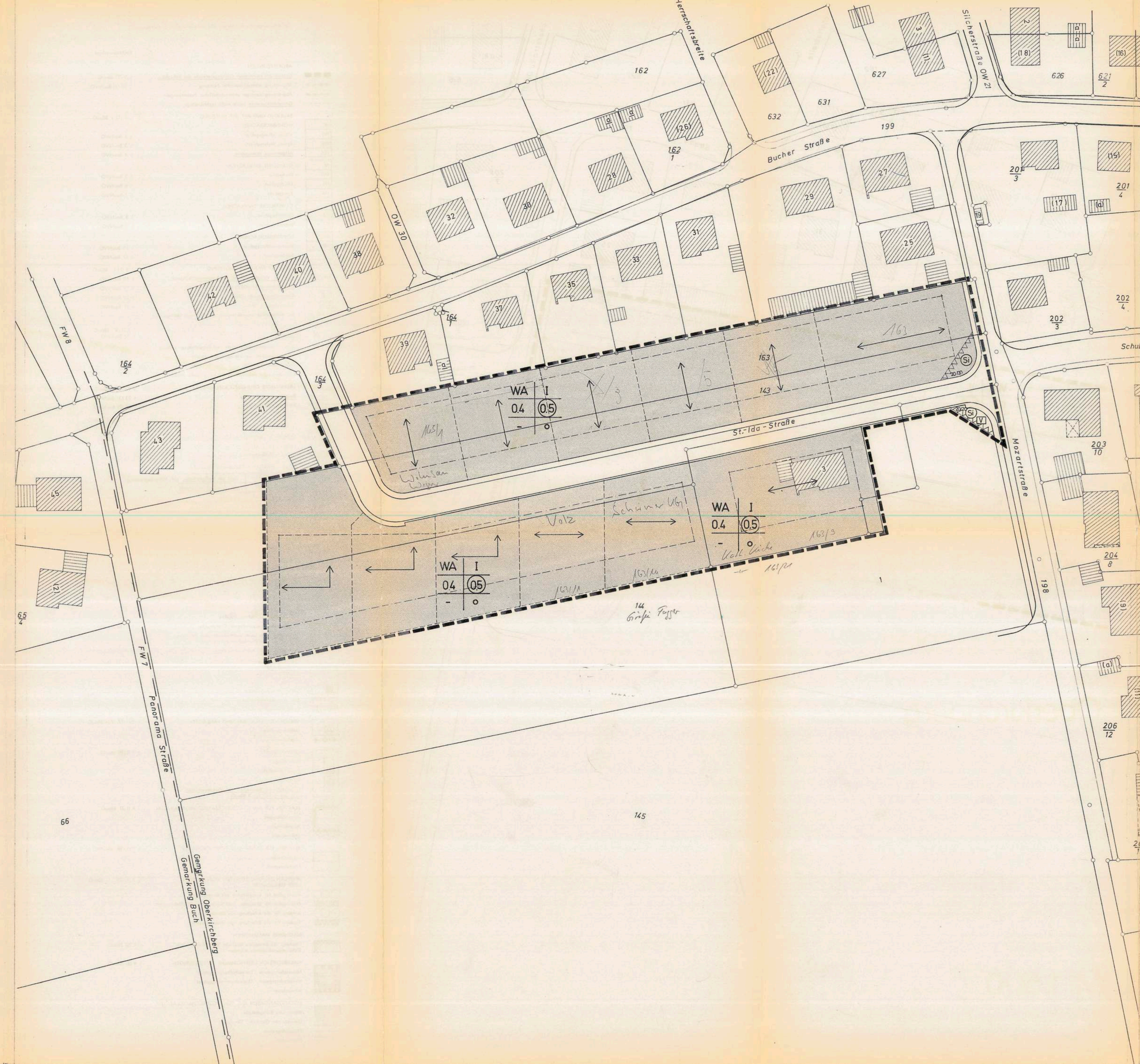


ABGRENZUNGEN		Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
	Grundstücksgrenze (noch nicht rechtskräftig)	
BAULAND UND ART DER NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BBauG
WOHNBAUFLÄCHEN		
	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		§ 5 BauNVO
	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		§ 8 BauNVO
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SONDERBAUFLÄCHEN		§ 10 BauNVO
	Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BBauG
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/zwingend	§ 18 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
	Baumassenzahl (BMZ)	§ 21 BauNVO
	als Vollgeschöß anzurechnendes Untergeschöß/Dachgeschöß	
BAUWEISE		§ 9 (1) 2 BBauG
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	
	geschlossene Bauweise	
	besondere oder abweichende Bauweise (siehe Textteil)	
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§ 9 (1) 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie (zwingend)	§ 23 (2) BauNVO
STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN		§ 9 (1) 2 u (2) BBauG
	schematische, nicht verbindliche Baukörperangabe	
	verbindliche Richtung der Gebäudefußseiten	
	verbindliche Einrichtung von Satteldächern	
	Erdgeschößfußbodenhöhe bezogen auf NN	
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE		
	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse, ggf. Höhenbegrenzung
	Grundflächenzahl	ggf. Geschößflächenzahl
	ggf. Baumassenzahl	Bauweise
	ggf. Höchstzahl der Wohnungen je Gebäude	
	ggf. Mindestgröße der Grundstücke	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN		§ 9 (1) 4, 12 BBauG
	Stellplätze / Gemeinschaftstellplätze	
	Garagen / Gemeinschaftsgaragen	
	Ein- und Ausfahrten	
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINBEDARF		§ 9 (1) 5 BBauG
	Kindergarten	
	Schule	
	Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen der Privatwirtschaft	§ 9 (1) 9 BBauG
NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN		§ 9 (1) 10 BBauG
	von Bebauung freizuhaltende Grundstücke	
	Sichtfläche, von jeder sichtbehindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegte Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BBauG
	Fahrbahn	
	Gehweg	
	Öffentliche Parkfläche	
	Ein- und Ausfahrtverbot	
	Einfahrtsverbot/Ausfahrtsverbot	
VERSORGUNGSFLÄCHEN UND -ANLAGEN		§ 9 (1) 12, 13, 14 BBauG
	Umformstation	
	oberirdische Versorgungsleitung (mit Mast)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 BBauG
	Grünanlage	
	Dauerkleingärten	
	Spielplatz	
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 3 BBauG	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN		§ 9 (1) 17 BBauG
	Aufschüttungen	
	Abgrabungen	
	Stützmauern	
FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT		§ 9 (1) 18 BBauG
	Landwirtschaft	
	Forstwirtschaft	
ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 (1) 25 BBauG
	Pflanzgebot für Einzelbäume und Baumgruppen	
	Pflanzgebot für Sträucher und flächenhafte Anpflanzungen	
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	
	Bindung für die Erhaltung von Strauchgruppen	
BESONDERE MASSNAHMEN		§ 9 (5) BBauG
	Flächen, die besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erfordern	
NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN		§ 9 (6) BBauG
	Naturschutzgebiet / Landschaftsschutzgebiet	
	Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet	
	Bahnanlagen	
BESTANDSANGABEN AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER		
	Wohn- und Bürogebäude	
	Gewerbliche Gebäude, Garagen	
	Flurstücksgrenze	
	Böschungen	



- ## Textliche Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)**
 - 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.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO):**
Entsprechend Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone)
 - Bauweise (§ 22 BauNVO):**
Entsprechend Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone)
 - Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG):**
Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
 - Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BBauG):**
 - Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG):**
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.
 - 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.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 (1) LBO)**
 - Gebäudehöhen:**
Die Gebäudehöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zur Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut, darf 3,5 m nicht überschreiten.
 - Dächer:**
Dachneigung 30-40 Grad. Dachdeckung rote Ziegel oder Pfannen. Dunkelbraun oder schwarz engoblierte Ziegel oder Pfannen sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachformen: Sattel- oder Walmdach.
 - Garagen:**
Flachdächer sind nur zulässig als Grenzbauten; Garagen mit Dachneigung müssen mit ihrem Dach in die Dachfläche des Wohnhauses integriert werden.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen:**
sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und den angrenzenden Grundstücken anzupassen. Stützmauern sind nur zulässig, soweit vom Gelände her unvermeidlich.
 - Einfriedigungen:**
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, Stöckelmauern bis zu 0,20 m Höhe. Sichtschutzwinden 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.
 - Solar-Energie:**
Bei Verwendung von Sonnenkollektoren können Ausnahmen bezüglich 1.4 und 2.2 zugelassen werden.
 - Anpflanzungen**
Je Grundstück ist ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

Gemeinde Illerkirchberg

Bebauungsplan St.- Ida - Straße Oberkirchberg

Auslegung Öffentlich bekanntgemacht
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg
am 2. NOVEMBER 1979

Als Entwurf Öffentlich ausgelegt
gemäß § 2a(6) BBauG
VOM 2. DEZEMBER 1979 bis - 3. JANUAR 1980

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen
gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO
am 2.8. FEBRUAR 1980

Illerkirchberg, den 2.8. FEBRUAR 1980

Gemeinhalt vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis
gemäß § 11 BBauG und § 111 LBO
mit Erlaß vom

Genehmigung Öffentlich bekanntgemacht
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg
am

In Kraft getreten am

Illerkirchberg, den

Bürgermeister