Alb-Donau-Kreis
Gemeinde ILLERKIRCHBERG
Gemarkung OBERKIRCHBERG

LAGEPLAN
zum
BEBAUUNGSPLAN
„ HERRSCHAFTSBREITE "

Genehmigt!
Ulm, den 17. Jan. 1974
Landratsamt:
Im Auftrag

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

NORD

BEBAUUNGSPLANERERWEITERUNG
DECKBLATT VOM 10.1.1983
GEFERTIGT: JULIUS HÄUSSLER
FREIER ARCHITEKT
7901 Illerkirchberg 1
Kr. Ulm, im Fälle 26, Tel. 07346/3807
Architektenliste Baden-Württ. Nr. 7581

Gemarkung Buch
Gemarkung Oberkirchberg
FW 22
FW 8
OW 29
OW 26
OW 27
OW 28
OW 212
Herrschaftsbreite
Funkenweg
Goethestrasse
Mörike strasse
Uhlandstraße

WA I 0,4 (0,5) – a SD 25–35° FD
WA I 0,6 (0,6) – a FD
WA I 0,4 (0,5) – SD 25–35°
WA II 0,4 (0,8) – SD 25–35°

Deckblatt gefertigt
VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
79 Ulm/Do., Hafengasse 24, Tel. 0731/67778

Meter
10 5 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50
1:500

Entwurf:
Landesentwicklungsgesellschaft Ba-Wü mbH

Straßenplanung u. Kanalisation:
Ingenieurbüro Müller, Ulm

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
9.11.73
VERMESSUNGSBÜRO SCHNEIDER
79 Ulm/Do., Hafengasse 24, Tel. 0731/67778
Ing. f. Verm. Techn.

Gerd Schneider Ing. f. Verm. Techn. Ulm/Donau

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

nur die orange unterstrichenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

- WR Reines Wohngebiet – § 3 Bau NVO
- WA Allgemeines Wohngebiet – § 4 Bau NVO
- MD Dorfgebiet – § 5 Bau NVO
- MI Mischgebiet – § 6 Bau NVO
- MK Kerngebiet – § 7 Bau NVO
- GE Gewerbegebiet – § 8 Bau NVO
- GI Industriegebiet – § 9 Bau NVO
- SO Sondergebiet – § 11 Bau NVO
- Kindergarten, Schule, Kirche } Baugrundstück für Gemeinbedarf § 9 (1) Ziff. 1 f BBauG
- Parkhaus
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftl. Zwecken dienen – § 9 (1) Ziff. 1 b BBauG
- Grünanlage, Sportplatz, Dauerkleingarten, Spielplatz } Grünflächen – § 9 (1) Ziff. 8 BBauG
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen nach § 127 (2) Ziff. 3 BBauG
- Ga Garagen, St Stellplätze } § 9 (1) Ziff. 1 c BBauG
- GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze } § 9 (1) Ziff. 12 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Öffentliche Parkfläche, Fläche für Industriegleis } Verkehrsflächen § 9 (1) Ziff. 3 BBauG; Unterteilung der Verkehrsflächen nicht verbindlich
- Zufahrtsverbot – § 9 (1) Ziff. 4 BBauG
- Versorgungsflächen (Umformerstation) – § 9 (1) Ziff. 5 BBauG
- Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Forstwirtschaft } § 9 (1) Ziff. 10 BBauG
- Flächen für Aufschüttungen – Abgrabungen § 9 (1) Ziff. 9 BBauG
- Sichtfläche (von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung u. Einfriedigung freizuhalten) – § 9 (1) Ziff. 2 BBauG
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) Ziff. 15 BBauG
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern – § 9 (1) Ziff. 16 BBauG
- Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrecht belegte Flächen – § 9 (1) Ziff. 11 BBauG
- Abgrenzung unterschiedl. Maß der baul. Nutzung, Abgrenzung unterschiedl. Trauf- bzw. Gebäudehöhen } § 16 (4) BauNVO

- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Leitungen – § 9 (1) Ziff. 6 BBauG
- L Dem. Lanschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen, Öffentliche Gewässer } Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (4) BBauG
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 17 (4) und § 18 Bau NVO
- z.B. IV mit Höhenbeschränkung – Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung der Gebäude – bzw. Trauthöhe
- z.B. Geb.H. = 475.00 Gebäudehöhe über NN.
- z.B. Tr.H. = 9,50 Trauthöhe
- z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend – § 17 (4) u. § 18 Bau NVO
- 1 VG + 1 DG 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze – § 19 Bau NVO
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze – § 20 Bau NVO
- z.B. 3.0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstgrenze – § 21 Bau NVO
- o offene Bauweise – § 22 (1) Bau NVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser } § 22 (2) Bau NVO
- nur Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 (1 und 3) Bau NVO
- a besondere (abweichende) Bauweise – § 22 (4) Bau NVO
- b1-b siehe 1.2 der planungsrechtl. Festsetzungen offen, jedoch Gebäudelänge nicht begrenzt
- Grenzbauweise gemäß der Einzeichnung im Lageplan
- Baulinie (zwingend) – § 23 (2) Bau NVO
- Baugrenze § 23 (1 und 3) Bau NVO
- Stellung des Baukörpers bei Flachdach
- Firstrichtung bei Satteldach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans – § 9 (5) BBauG
- x = 520.03 Geländehöhe
- x = 520.03 gepl. Straßenhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Baumassen-zahl	Bauweise

SD = Satteldach
FD = Flachdach

e Festsetzungen zum Bebauungsplan " Herrschaftsbreite "

nd zum Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen	(§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.6.60 und Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.68)
1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)	gemäß den Eintragungen im Lageplan (s. Nutzungsschablone)
1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)	gemäß den Eintragungen im Lageplan (s. Nutzungsschablone) abweichende Bauweise: a Gartenhofhäuser Geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)	Lauben, Schuppen und dergl. als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)	Die nach § 69 Landesbauordnung notwendigen Stellplätze und Garagen sind, soweit festgesetzt, gemäß den Einzeichnungen im Lageplan, im übrigen auf den Baugrundstücken herzustellen.
1.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht (Stromversorgung) zu Gunsten der Stadtwerke Ulm zu belasten.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	(§ 111 Landesbauordnung i.d.F. vom 20.6.1972)
2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO Abs. 1 Ziff. 1 LBO)	Dachform: Satteldach Dachneigung: 25°–35°
2.2 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)	Es sind nur Hecken bis 1.00 m Höhe zulässig.

B e g r ü n d u n g :

Auf Grund der günstigen Verkehrslage und der geringen Entfernung zur Stadt Ulm hat die Gemeinde Illerkirchberg eine wesentliche Bedeutung als Arbeiterwohngemeinde.
Aus diesem Grunde besteht eine große Nachfrage nach Bauland.
Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, das ca. 4 ha große Plangebiet zu erschließen.

Der Gemeinde Illerkirchberg entstehen durch die städtebauliche Maßnahme Kosten in Höhe von ca. 330 000 ..... DM

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt
vom 13. NOV. 1973 bis 13. DEZ. 1973
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 14. DEZ. 1973
Genehmigt gem. § 11 BBauG
vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis
mit Erlaß v. Nr.
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
ab
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
In Kraft getreten am

Illerkirchberg, den

Bürgermeister