

Alb - Donau - Kreis
 Gemeinde: Illerrieden
 Ortsteil: Wangen

Bebauungsplan für das Gebiet

„Kreutfeld“

Lageplan M = 1: 500

Zeichenerklärung (§ 9 Abs.1 BBauG) DIN 18003

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)

Gemischte Bauflächen

Mi Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §§ 16 - 21 a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,5 Geschößflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 und § 23 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grundstücksgrenzen

vorhanden

vorgeschlagen

SD Satteldach

WD Walmdach

DN 22° Dachneigung

Richtung der Gebäudeaußenseiten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Fahrbahn

Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Umformstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Spielplatz

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BBauG)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
 Mi : Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 Ausnahmen: nach § 6 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
 Siehe Eintragungen im Plan
 - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 - 8 LBO)
 Siehe Eintragungen im Plan
 - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
 Siehe Eintragungen im Plan
 - 1.1.2.3 Geschößflächenzahl (§ 16 u. 20 BauNVO)
 Siehe Eintragungen im Plan

Die vorgesehene EFH ist in den Eingangsplänen (Schnitte und Ansichten) darzustellen. Dabei ist eine EFH von 30 über fertiger Erdbauhöhe auf Höhe des Eingangsbereichs zugrunde zu legen.

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
 Die Finstrichtung, bzw. die Gebäudehöhe entsprechend der Einzeichnung im Plan ablesen.
- 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
 Die Erdgeschößfußbodenhöhe (EFH) wird Kanalisations- und Straßenpläne von der in der Baugenehmigung festgelegt.
- 1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG u. § 12, § 21 a BauNVO)
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 , soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
 Von der im Plan dargestellten Gliederung der Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.

Illerrieden, den 15.03.2004
 Bürgermeister

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG u. § 111 LBO)

- 2.1 Dachgestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 Dachform: Siehe Eintragungen im Plan
 SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 Dachneigung: Siehe Eintragungen im Plan
 Kniestock: ist bis 0,50m erlaubt (Bezugspunkt: Oberkante Pfette)
 Dachaufbauten: sind unzulässig
 Dachdeckung: nur in roten oder rotbraunem Farbton
- 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
 Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.
 für I-gesch. Bebauung max. 3,80m.
 für II-gesch. Bebauung max. 6,30m.
- 2.3 Garagen (§§ 69, 111 Abs.1 Nr.1 LBO, GVO u. GaErl.)
 Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00m einzuhalten.
 Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
- 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- 2.5 Einfriedigungen der Grundstücke (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
 Sofern Grundstücke überhaupt eingezäunt werden, sind Hecken, Holzstüne, Buschgruppen oder Drahtzäune, die von Hecken eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig.
- 2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
 Auf den Baugrundstücken sollen, wo immer möglich, hochwachsende heimische Laubbäume (mit Wurzelballen versetzt) gepflanzt werden.

2.7 Pflanzgebiet 1 „pfl 1“
 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Feld- bzw. Blütensträucher mittlerer Höhe anzupflanzen und denselb zu unterhalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

Illerrieden, den 15.03.2004
 Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Gefertigt: Ulm, den 17. 7. 1979

Kreisplanungsamt

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a des BBauG vom 18. 8. 1976 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Illerrieden, den..... Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18. 8. 1976 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

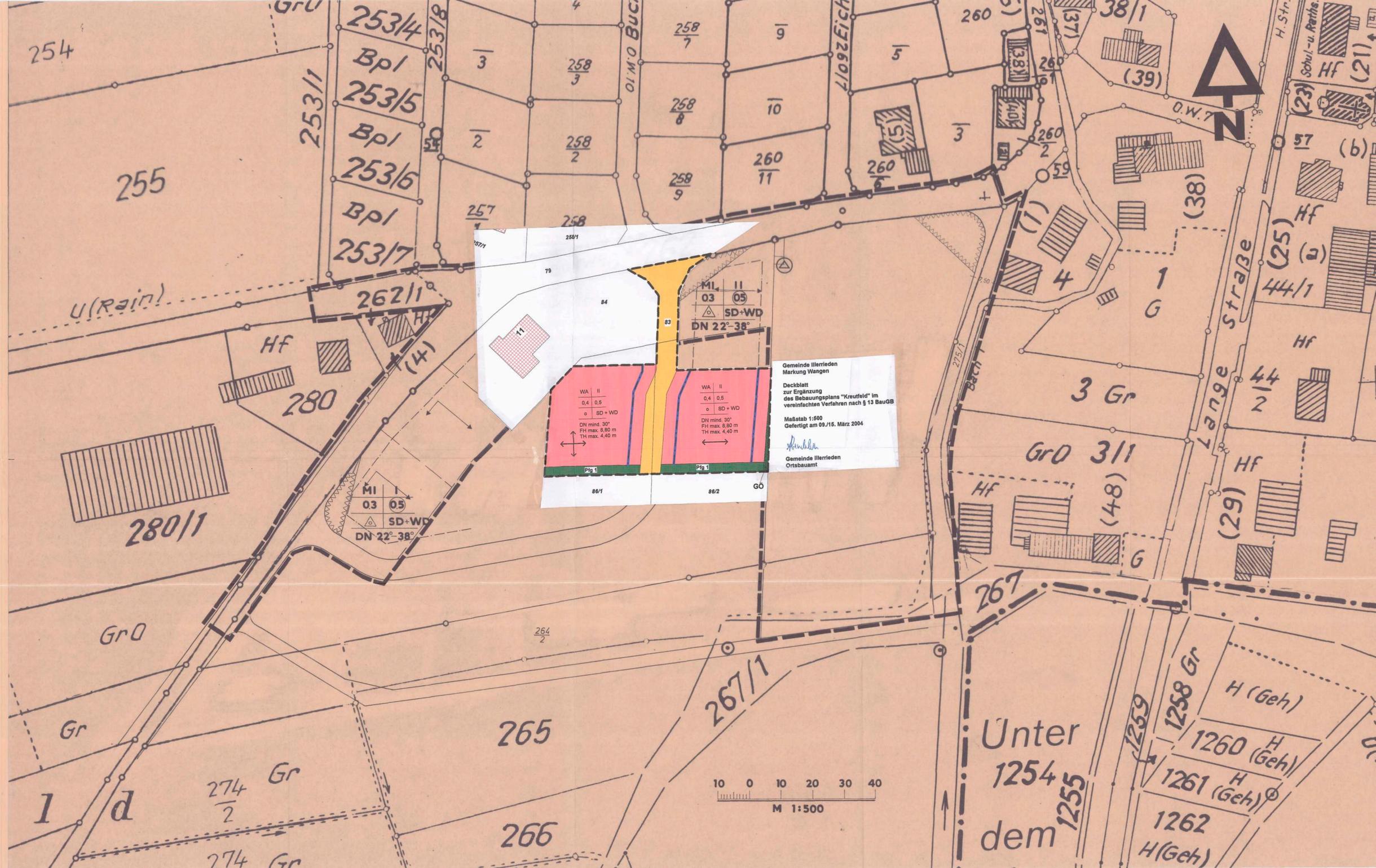
Illerrieden, den..... Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18. 8. 1976 und § 111 Abs.5 LBO mit Erlaß vom..... genehmigt worden.

Illerrieden, den..... Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 des BBauG vom 18. 8. 1976 ist am..... erfolgt. Der genehmigte Plan hat in der Zeit vom..... bis..... öffentlich ausgelegen.

Illerrieden, den..... Bürgermeister



Gemeinde Illerrieden
 Markung Wangen
 Deckblatt
 zur Ergänzung
 des Bebauungsplans "Kreutfeld" im
 vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
 Maßstab 1:500
 Gefertigt am 09./15. März 2004
 Gemeinde Illerrieden
 Ortsbaumeister