

ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE: ILLERRIEDEN
ORTSTEIL: WANGEN

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET

„Pfaffenholz V“

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt:
Ulm, den 31. 07. 1986

Kreisplanungsamt

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 - 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 16 - 21 a BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO)
- 0,5 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO)
- ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, 3 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BBauG)
- Umspannstation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG (Verkehrsgrünfläche)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG)
- Pflanzfläche
- Sonstige Planzeichen
- Bauschema mit Firstrichtungen
- SD + WD Satteldach + Walmdach
- DN Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 7 BBauG)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 1 - 15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 16 - 21 a BauNVO)
 - Grund- u. Geschosflächenzahl (§ 19 u. § 20 BauNVO)
 - Siehe Einscrieb im Plan
 - Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
 - Gebäudehöhen gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, neuem Gelände und Sparrenoberkante max. 3,50 m.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 LBO Abs. 5)
 - Siehe Einscrieb im Plan.
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Offene Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Plan.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Nebenanlagen i.S.v. § 18 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
 - Wird die Winkelbebauung nicht in Anspruch genommen, sind beide Firstrichtungen zulässig.
- Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - Die verbindliche Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird für jedes Bauvorhaben im Einvernehmen mit dem Kreisbaumt festgelegt.
- Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Von den im Plan dargestellten Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG i.V.m. § 39 b Abs. 8 BBauG)
 - Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit Sträuchern, Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind einheimische Straucharten und Laubbäume zu verwenden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG werden folgende, auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.

- Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Dachform und Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
- Die Dachflächen sind in roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken.
- Zulässigkeit von Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 - Gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO wird festgesetzt, daß Außenantennen unzulässig sind, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
- Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
 - Abweichend von § 52 Abs. 1 Nr. 17 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes gemäß § 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO der Genehmigung.

III. Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

VI. Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Illerrieden, den Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, durch den Gemeinderat als Stzung beschlossen worden.

Illerrieden, den Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, und § 73 Abs. 5 LBO mit Erlaß vom genehmigt worden.

Illerrieden, den Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung ist gemäß § 12 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, am erfolgt.

Illerrieden, den Bürgermeister

