

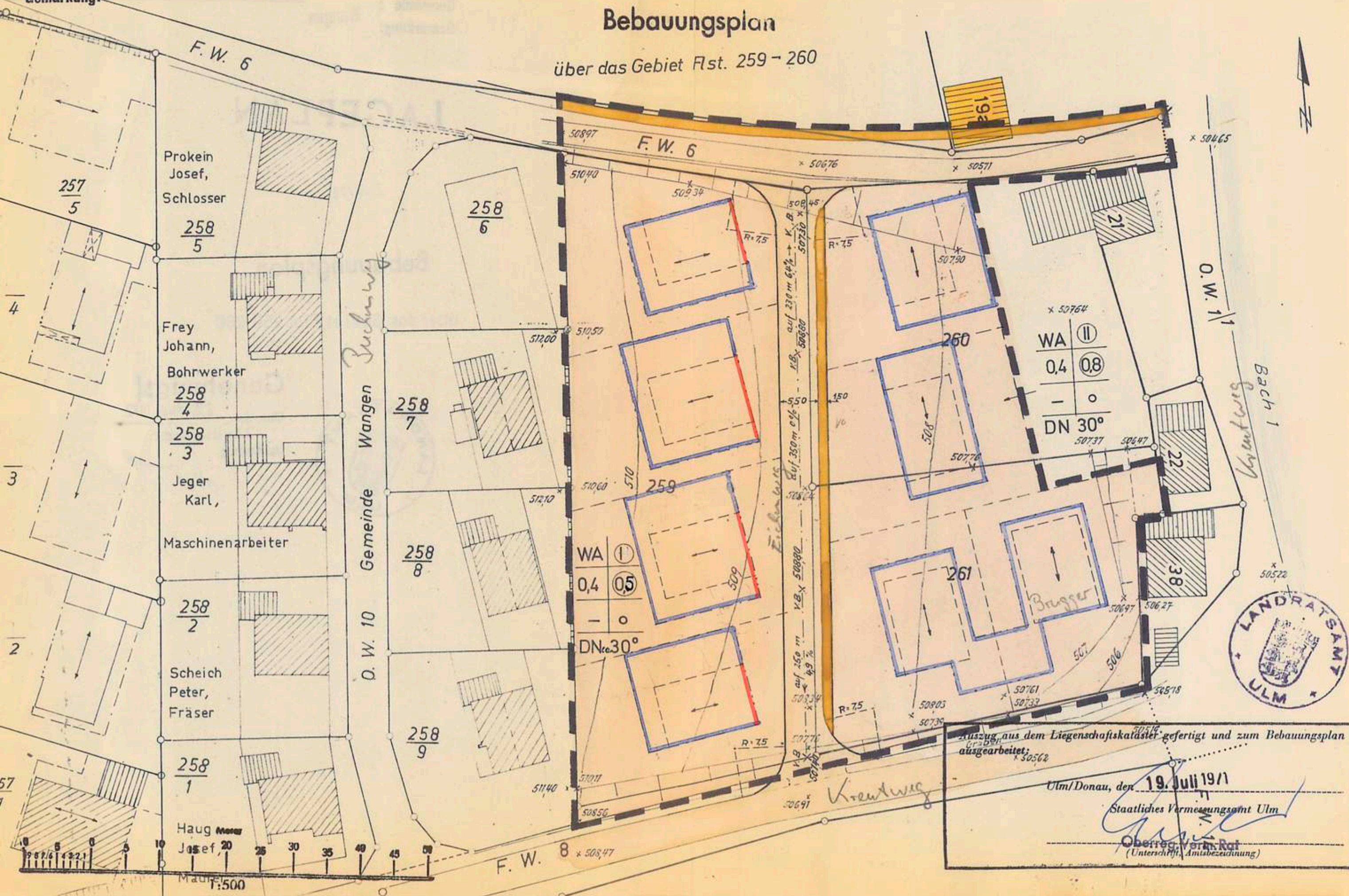
Landkreis : Ulm  
Gemeinde : Wangen  
Gemarkung :

# LAGEPLAN

ZUM

## Bebauungsplan

über das Gebiet Flst. 259 - 260



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan  
ausgearbeitet: 30.5.72  
Ulm/Donau, den 19. Juli 1971  
Staatliches Vermessungsamt Ulm  
Oberbürgermeister  
(Unterschrift)

ZEICHENERKLÄRUNG  
PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS  
VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

WS	Kleinstedlungsgebiet	Parkanlage
WR	Reines Wohngebiet	Sportplatz
WA	Allgemeines Wohngebiet	Spielfeld
M.D.	Dorfgebiet	Friedhof
M.I.	Mischgebiet	Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. d. v. § 12 (2) 3 BauVO
M.K.	Kerngebiet	Aufschüttungsflächen
G.E.	Gewerbegebiet	Landwirtschaft
G.I.	Industriegebiet	Forstwirtschaft
SW	Wohnsiedlungsgebiet	Garagen
SO	Sondergebiet	Gemeinschafts-Gar.
IV	Zahl d. Vollgesch. (Hauptgrenze)	Mit Leitungsrecht bel. Flächen
V	Zahl d. Vollgesch. (Zweigang)	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.4	Grundflächenzahl	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.8	Geschossflächenzahl	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Baumassenzahl	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Offene Bauweise	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	nur Hausgruppen zulässig	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	geschlossene Bauweise	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	besondere (abweichende) Bauweise	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	offen, jedoch Bauweise bis	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Baulinie max. 100 m zul.	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Bauweise	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Bebauungsfläche	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Schule	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Kirche	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Kindergarten	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Gehweg	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Fahrbahn	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Öffentliche Parkfläche	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Straßengrenzungsfläche	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Zufahrtsverbot	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)
0.0	Uniformstation	Grünflächen (v. d. B. u. d. Freizeith.)

**Verfahrensvermerke:**  
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauBauG ausgelegt  
vom 9. Aug. 1971 bis 9. Sept. 1971  
Als Satzung gem. § 10 BauBauG. vom Gemeinderat beschlossen  
am 31. Mai 1972  
Genehmigt gem. § 11 BauBauG.  
vom  
mit Erlaß vom Nr.  
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BauBauG.  
ab  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht  
am  
In Kraft getreten am

Landkreis : Ulm  
Gemeinde : Wangen jetzt Illerrieden  
GEBIET : Markung Wangen, Flurst. Nr. 259 - 261

## TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 BauBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung	1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	
Baugebiet	Z GRZ GFZ BMZ
WA Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO	I 0.4 0.5
	II 0.4 0.8

- Anmerkung: Bei Z sind die Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.
- 1.03 Ausnahmen i. S. v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- 1.04
- 1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BauBauG)
- 1.06 Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise offen, (entsprechend den Einschriften im Plan)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BauBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BauBauG) : Die EG-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.
- 1.50

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 (3) BauBauG und § 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).  
für 1-geschoßige Bebauung max. 3.50 m  
für 2-geschoßige Bebauung max. 6.00 m  
für 3-geschoßige Bebauung max. .... m
- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1.00 m zulässig.
- 2.20 Dachform entsprechend den Einschriften im Plan  
für 1-geschoßige Bebauung ca. 30°  
für 2-geschoßige Bebauung ca. 30°  
für 3-geschoßige Bebauung ca. ....
- 2.30 Garagen (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellenblechplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
- 2.40 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
- 2.60

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs. 4 BauBauG)

3.00	
------	--