

Höhenausgangspunkt: Bolzen am Rathaus 506,865
altes württ. System

Ulm, den 23. Jan. 1970



ZEICHENERKLÄRUNG

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

[illegible]

LANDKREIS : Ulm (Donau)

GEMEINDE : W a n g e n

GEBIET : "Pfaffenholz" I

TEXTTEIL

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

1.00 Bauliche Nutzung	1.02 Maß der baulichen Nutzung			
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Allgemeines Wohngebiet WA	I.u.IUG	0,4	0,8	-

Anmerkung: Bei Z sind den 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

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)

1.06 Nebenanlagen 1.8. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
1.20 Bauweise offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)

- RESEARCH AND DEVELOPMENT STRATEGIES
- RESEARCH AND DEVELOPMENT STRATEGIES
- RESEARCH AND DEVELOPMENT STRATEGIES

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG) : 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 BBauG) : Die EG.-Fußhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.

1.50

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

2.00 Gebäude- höhe	(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).		
	• für 1-geschoßige Bebauung max.	...3,60... m	Bergseite (Westseite)
	• für 2-geschoßige Bebauung max. 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 Einscriben im Plan
 . für 1-geschoßige Bebauung ca. 25° ohne Kniestock
 . für 2-geschoßige Bebauung ca.

2.30 Garagen C (§ 69 LBO und GvO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garageneinfahrt und Öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Welllastenplatten 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 Das UG. ist um mind. 6 cm zurückzusetzen
und farblich dunkel zu halten.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00	°
------	---