

Alb-Donau-Kreis  
Gemeinde: Allmendingen  
Ortsteil: Weilersteußlingen

Bebauungsplan für das Gebiet

# „Weilersteußlingen Mitte“

Lageplan Maßstab 1/500



Genehmigt 23. Sep. 1983  
Ehingen, den  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Ausgestellt Ehingen  
*[Signature]*



## Zeichenerklärung:

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

MD Dorfgebiet ( § 5 BauNVO )

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

Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO i.V. mit § 16 BauNVO )

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ( § 18 BauNVO i.V. mit § 16 BauNVO )

0,3 Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO i.V. mit § 16 BauNVO )

0,5 Geschößflächenzahl ( § 20 BauNVO i.V. mit § 16 BauNVO )

Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO )

E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig ( § 22 Abs. 2 BauNVO )

Überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO )

Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )

Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG )

Fahrbahn Straßenverkehrsfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG )  
Gehweg

Sonstige Planzeichen

SD Bauschema mit Firstrichtung

DN 30°-38° Satteldach

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG )

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Sichtfeld ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG )

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. ( § 9 Abs. 7 BBauG )

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO )
  - Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO ( MD )
- Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 a BauNVO )
  - Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO ) und Geschößflächenzahl ( § 20 BauNVO )
    - Siehe Einschrieb im Plan.
  - Höhe der Gebäude ( § 16 Abs. 3 BauNVO )
    - Gebäudehöhen gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, neuem Gelände und Sparrenoberkante: 1. Vollgeschoß 3,50 m und für jedes weitere Vollgeschoß 2,75 m.
  - Bauweise ( § 22 BauNVO )
    - Siehe Einschrieb im Plan.
- Bauweise ( § 22 BauNVO )
  - Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Plan.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen ( § 23 Abs. 5 BauNVO )
  - Bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Garagen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG )
  - Die im Plan eingetragenen Firtsrichtungen sind zwingend einzuhalten.
- Höhenlage der Gebäude ( § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG )
  - Die verbindliche Erdgeschoßfußbodenhöhe ( EFH ) wird für jedes Bauvorhaben im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt festgelegt.
- Flächen für Garagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG )
  - Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG )
  - Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung ist bis max. 0,7 m Höhe zulässig.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

- Äußere Gestaltung der Gebäude ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )
  - Auffallende Farben sind zu vermeiden.
  - Dachform: Siehe Einschrieb im Plan
  - Dachform und Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
  - Die Dachflächen sind mit engobierten Ziegeln oder Pfannen in roten oder braunen Farbtönen einzudecken.

## III. Ordnungswidrigkeiten ( § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO )

Ordnungswidrig nach § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

Gefertigt:  
Ulm, den 26. 07. 1983

Kreisplanungsamt

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Allmendingen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Allmendingen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, und § 111 Abs. 5 LBO mit Erlaß vom ..... genehmigt worden.

Allmendingen, den .....

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung ist gemäß § 12 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, am ..... erfolgt.

Allmendingen, den .....

Bürgermeister