

## Landratsamt Alb-Donau-Kreis

Alb-Donau-Kreis	
Kreisplanungsamt	
Eing.:	- 1. JUNI 1981
Z-1-A	

Bürgermeisteramt

7905 Dietenheim

Dezernat 5 - Baurechtsamt  
 Sachbearbeiter Herr Zeiler  
 Az. 51.1/612.21 -b1  
 Tel. (0731) 185-233  
 Ulm, den 30.06.81

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet "Bandgartenreute"

Anl.: 1 Abschrift  
 1 Bebauungsplan mit Textteil  
 1 Bd. Akten

Die vom Gemeinderat Dietenheim am 08.12.1980 beschlossene Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Bandgartenreute" wird hiermit gem. § 11 BBauG i.V.m. § 111 Abs. 5 LBO

g e n e h m i g t.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil des Dipl.-Ing. Laubis, Horb, vom 02.10.80.

Es wird gebeten, die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und einen Nachweis hierüber zu den Akten des Landratsamts vorzulegen. Auf das Bekanntmachungsmuster im Runderlaß des Landratsamts vom 14.11.1979, Az.: 51.1/612.2, wird verwiesen.

Nachdem die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die örtlichen Verkehrsflächen festgelegt sind, enthält der Bebauungsplan die Mindestfestsetzungen i.S. des § 30 BBauG.

Es wird gebeten, dem Kreisplanungsamt eine nicht angelegte Lichtpause zu übersenden.



Verteiler:  
 Kreisbauamt, Beil. 1 Plan m. Begründung  
 und textl. Festsetzungen  
 Kreisplanungsamt

Cotta

Postanschrift:  
 Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
 Olgastraße 137  
 Postfach 28 20  
 7900 Ulm

Besuchszeiten:  
 Montag - Freitag  
 8 - 12 Uhr  
 Mittwoch  
 14 - 17 Uhr

Telefon:  
 (Vermittlung)  
 (0731) 185-1

Telex:  
 7 12 443 laadk d

Bankverbindung:  
 Sparkasse Ulm  
 (BLZ 630 500 00) Konto-Nr. 24

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## ZUM BEBAUUNGSPLAN "BANDGARTENREUTE", STADT DIETENHEIM/ILLER

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG + BauNVO)

#### 1.1 Bauliche Nutzung.

1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 - 21 BauNVO).  
Westlich des Röseweges: Mischgebiet mit maximal dreigeschossigen Baukörpern.

Auf Parzelle Nr. 741: Mischgebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung.

Auf Parzelle Nr. 742: nördliche Hälfte Mischgebiet (Lagerplatz).

Im Übrigen Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet. Nördlich Notfahrweg bis zu zweigeschossig, sonst eingeschossig.

1.12 Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht zugelassen.

1.13 Zahl der Vollgeschosse: die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils im Gebäudeschema eingetragen.

#### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO).

Im Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen.

#### 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG).

Nach dem, im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäudeschema. Die vorwiegende Firstrichtung bei Satteldächern ist ebenfalls eingezeichnet.

#### 1.4 Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Nebenanlagen wie Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken sind zugelassen.

Pergolae sind in Verbindung mit dem Haus, jedoch nicht länger als 6 m, zugelassen.



1.5 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche oder an den hierfür vorgesehenen Stellen zugelassen. Freistehend sind sie mit Flachdach auszubilden. Stellung und Lage wie im Plan eingezeichnet. Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Mindestabstand von 5 m eingehalten werden.

1.6 Die mit Sichtdreiecken belasteten Flächen dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung ist bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm gestattet.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### 2.1 Gebäudehöhen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf maximal 120 cm über dem gewachsenen Gelände liegen.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 75 cm vom natürlichen Gelände abweichend zugelassen. Auf die Geländehöhe der Nachbargrundstücke ist Rücksicht zu nehmen / anzugleichen.

2.3 Dachaufbauten sind ~~nicht~~ zugelassen.

Bei eingeschossiger Bebauung ist ein Kniestock bis zu max. 60 cm zugelassen.

Die Dachneigung ist im Plan vorgeschrieben.

### 2.4 Äußere Gestaltung.

Die geneigten Dachflächen sind mit Ziegel einzudecken. Flachdächer sind entweder mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken oder zu bepflanzen. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit, diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln. Der Sockel ist nicht besonders hervorzuheben.

2.5 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind lediglich entlang der Straßen und Wege zugelassen, dürfen diese jedoch nicht mehr als 30 cm überragen. Anstelle der Mauer dürfen Holzzäune oder Hecken und Stauden, bis zu einer Höhe von insgesamt 90 cm über der Straße, angebracht werden.

2.6 Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

2.7 Außenantennen sind unzulässig, sobald der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

*geänd. d. Beschl. v. 10.11.24, gen. am 11.7.25*  
*f*

### 3. Nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers im Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebezirk ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezogen werden können.
- 3.2 Im Bereich von Vermessungspunkten ist, vor Beginn von Baumaßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt Antrag auf Versicherung dieser Punkte zu stellen.
- 3.3 Emissionen dürfen die Richtwerte der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 28.8.1974 (Gem. Ministerialblatt 1974 Seite 425 ) nicht überschreiten.

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	70 dB (A)
b) Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO) tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) Kerngebiet	(§ 7 BauNVO) tags	60 dB (A)
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO) nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	
d) Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO) nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO) tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet		
Klinikgebiet	(§ 11 BauNVO) tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A).

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968).

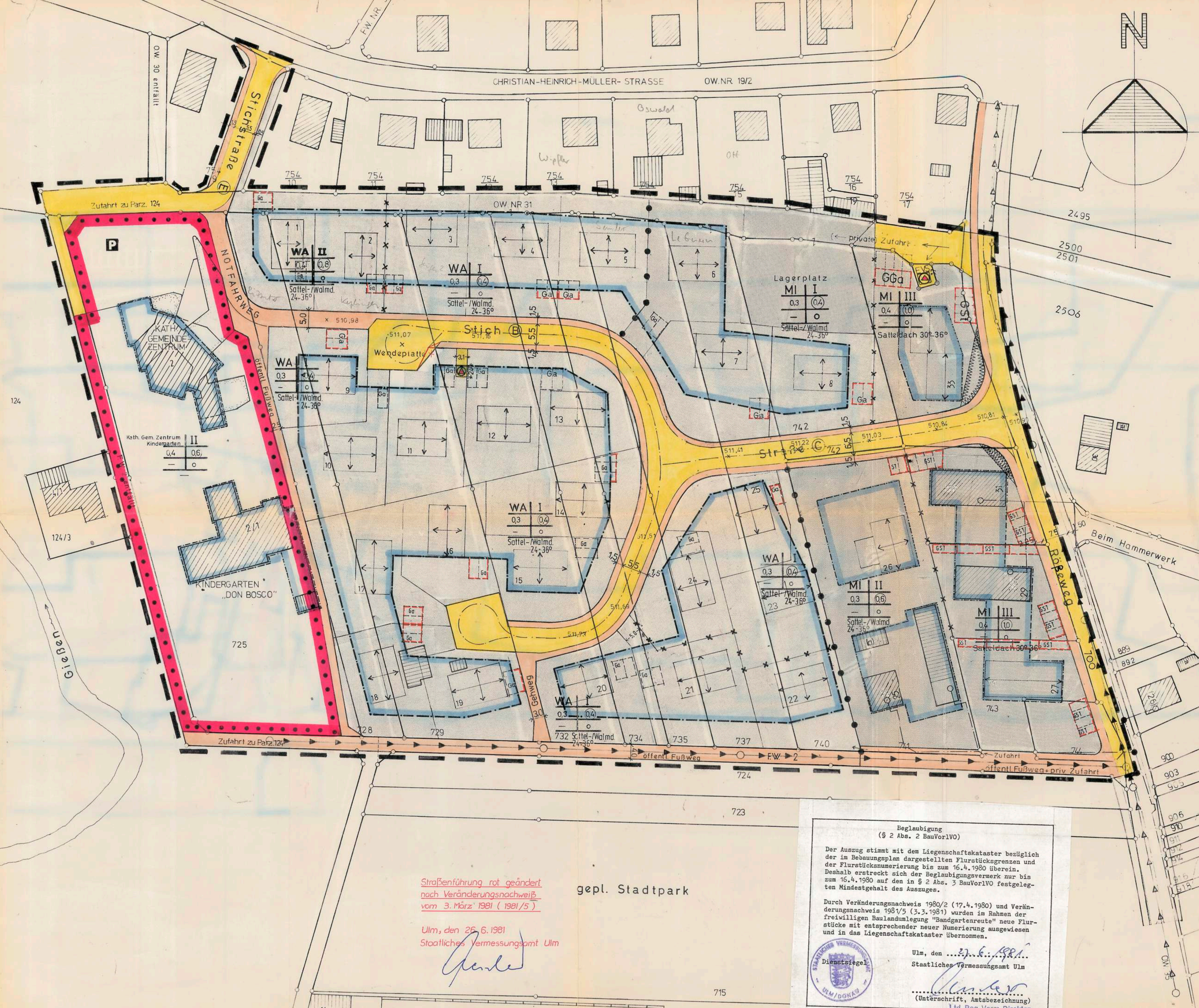
Aufgestellt:  
Horb, den 2. Okt. 1980  
PLANRING

*autin*

Anerkannt:  
DIETENHEIM den 8.12.1980  
BÜRGERMEISTERAMT

*Frank*  
Bürgermeister





MI

WA

ischgebiet (MI)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gehweg

Fahrbahn

Sicherheitsstreifen

Baugrenze

bestehende Abwasserleitung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Baugebiet

Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung im Baugebiet

Schem. für die Stellung des Gebäudes mit Firststrichung

Ga

GGa

GSt

Garagen

Gemeinschaftsgarage

Gemeinschaftsstellplätze

Grenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

bestehende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

von der Überbauung freizuhalten Flächen

Gemeinbedarfsflächen

öffentl. Parkplätze

Trafostation

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
besondere Hinweise	
Fullschema der Nutzungs-schablone	

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Dietenheim vom 28.1.1981 aufgestellt worden. 13. Okt. 1980

Der Gemeinderat hat den Entwurf dieses Bebauungsplans in seiner Sitzung vom 28.1.1981 gebilligt.

Dietenheim, den 28.1.1981  
Bürgermeister: *Frank*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. Okt. 1980 hat dieser Plan mit Erläuterungsbericht gemäß § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 3. Nov. 1980 bis 5. Dez. 1980 öffentlich ausgelegen.

Dietenheim, den 28.1.1981  
Bürgermeister: *Frank*

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Ulm mit Verfügung vom 30.6.81 genehmigt worden.

Ulm, den 30.6.81  
Landratsamt: *Sein*

GEFERTIGT  
HORB. DEN 2. Okt. 1980  
PLANUNG: *Laubis*

ANERKANNT  
DIETENHEIM, DEN 28.1.1981  
BÜRGERMEISTER: *Frank*

gepl. Stadtpark

Strassenführung rot geändert nach Veränderungsnachweis vom 3. März 1981 (1981/5)

Ulm, den 26.6.1981  
Staatliches Vermessungsamt Ulm  
*Frank*

Beglaubigung (§ 2 Abs. 2 BauVorlVO)

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster bezüglich der im Bebauungsplan dargestellten Flurstücksgrenzen und der Flurstücksnummerierung bis zum 16.4.1980 überein. Deshalb erstreckt sich der Beglaubigungsvermerk nur bis zum 16.4.1980 auf den in § 2 Abs. 3 BauVorlVO festgelegten Mindestgehalt des Auszuges.

Durch Veränderungsnachweis 1980/2 (17.4.1980) und Veränderungsnachweis 1981/5 (3.3.1981) wurden im Rahmen der freiwilligen Baulandumlegung "Bandgartenreute" neue Flurstücke mit entsprechender neuer Nummerierung ausgewiesen und in das Liegenschaftskataster übernommen.

Ulm, den 27.6.1981  
Staatliches Vermessungsamt Ulm  
*Frank*  
(Unterschrift, Amtsbezeichnung)  
1. Bd. Reg. Verw. Direktor

Gezeichnet	Ergänzt	Maßstab
18.10.1974 R.Li.	4.8.1975 17.2.1976 18.10.1978 11.12.1978	1:500

STADT DIETENHEIM ALB-DONAU-KREIS

# Bandgarten-reute

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNG

REGIERUNGSBAUMEISTER ALBRECHT LAUBIS DIPL. ING. FR. ARCHT.  
7240 HORB. 1. PLAN. KAMMSTRASSE 70 TELEF. 07451-2110



## BEBAUUNGSPLAN "BANDGARTENREUTE"

## B E G R Ü N D U N G

## I. ALLGEMEINES

Bereits im Jahre 1976 hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gebiet "BANDGARTENREUTE" einen Bebauungsplan aufzustellen. Es verbindet die bebaute Ortslage mit der sogenannten "Arbeits-siedlung", einer Splittersiedlung, die etwa 200 m von dem damaligen Ortsrand entfernt in den Jahren 1950 bis 1960 errichtet wurde. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde dieses Areal "Bandgartenreute" auch als Siedlungsfläche für Wohnzwecke ausgewiesen. Der Bebauungsplan berücksichtigt ebenfalls die Ergebnisse des im Dezember 1974 fertiggestellten städtebaulichen Rahmenplanes und entspricht so den gültigen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde in den vom Gemeinde-verwaltungsverband Dietenheim seit 1977 zur Aufstellung beschlossenen Flächennutzungsplan übernommen. Dieser hat bereits die Zustimmung der Träger öffentlicher Belange nach §2(5)BBauG gefunden und wird jetzt gerade zur ersten öffentlichen Auslegung nach §2a(6)BBauG vorbereitet.

Zur Vermeidung von städtebaulichen Mißständen kann die Genehmigung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht abgewartet werden, die Aufstellung des Bebauungsplanes ist dringend erforderlich.

## II. ART DES BAUGEBIETS

Im Baugebiet sind ausgewiesen:

Westlich des Rösewegs, im Anschluß an die bestehende Bebauung, Mischgebiet nach § 6 BauNVO (Gebäude Nr. 6, 7, 8, 25, 26, 27 + 33; bestehende Gebäude Nr. 29 + 31).

Im Erschließungsbereich der Stichstraßen A, B + C Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (Gebäude Nr. 1, 5 und 9 - 25).

Auf dem Grundstück der Kath. Kirchengemeinde: Gemeinbedarfsfläche (mit Kath. Gemeindezentrum, Kindergarten und Parkplatz).

### III. FLÄCHENBILANZ

Bruttobaufläche	ca.	4,30 ha
Straßen, Wege und Grünflächen	ca.	0,60 ha
<hr/>		
Nettobaufläche	ca.	3,70 ha
=====		

<u>Bauprogramm</u>	<u>Neubauten</u>	<u>alter Bestand</u>
Freistehende Einfamilien- häuser	26 WE      75 EW	1 WE = 3 EW
Mietwohnblocks	12 WE = 35 EW	12 WE = 35 EW
<hr/>		<hr/>
	38 WE = 110 EW	13 WE = 38 EW
=====		

Einwohnerdichte  
148 EW : 3,70 = 40,1 EW/ha.

Schätzung der Erschließungskosten  
Der Neubau von ca. 350 lfd. Meter Straßen einschließlich Gehwegen  
und Beleuchtung wird sich auf ca. DM 350.000,-- belaufen.

Darin sind Wasser- und Abwasseranschlußgebühren nicht inbegriffen.

Aufgestellt:  
Horb, den 12. Okt. 1980    b  
P L A N N I N G

*Lauterbach*