ALB-DONAU-KREIS

GEMEINDE u. GEMARKUNG RAMMINGEN

BEBAUUNGSPLAN "DORFÄCKER TEIL I"

Maßstab = 1:500

Höhenbezugspunkt: H.B. altes Hallenbad 506.162 m ü.NN. neues System

76/1 WA I 0.4 0.5 — o D.N. ca. 30°

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zur Bebauungsplan ausgearbeitet:
Lonsee, den 24. JULI 1974

Vermessungsbüro WILHELM SPAHR Vermessungsdirektor (FH) 7901 LONSEE-HALZHAUSEN Rosenstr. 12 Telefon 07306/345

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WOHNBAUFLÄCHEN (ART D. BAUL. NUTZUNG)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

SONDERBAUFLÄCHEN
- SW Wochenendhausgebiet (§ 10 Bau NVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)

MASS D. BAUL. NUTZUNG
- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze) (§ 18 Bau NVO + § 2 Abs. 4 LBO)
- (IV) Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 17 + 19 Bau NVO)
- 0,7 Geschoßflächenzahl (§§ 17 + 20 Bau NVO)
- 3,0 Baumassenzahl (§ 21 Bau NVO)

BAUWEISE
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- nur Hausgruppen zul. (§ 22 Abs. 3 Bau NVO)
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Geb.-Länge bis max. 100 m zul.
- Baulinie (§ 9 Abs. Nr. 1 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u. 23 Bau NVO)
- Baugrenze
- BT Bebauungstiefe

VERKEHRS- GEMEINBE- GRÜNFLÄCHEN
- Schule
- Kindergarten
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
- Gehweg
- Fahrbahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot

VERSOR- GUNGSFL.
- Umformerstation (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 u. 7 BBauG)
- Wasserbehälter (§ 9 Abs. 5 Nrn. 5 u. 7 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) — GRÜNFLÄCHEN
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- V Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i.s.v. (§ 127 (2) 3 BBauG)

LAND- U. FORSTWIRTSCH. FL.
- Aufschüttungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Forstwirtschaft

GARAGEN
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)
- GGa Gemeinsch. Gar.

NACHRICHTL. ÜBERNAHME
- Mit Leitungsrecht bel. Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. 0,80 m hoch! (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- L Dem Landschaftsschutz unterl. Fläche (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- First- u. Geb. Hauptrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b, BBauG)
- aufzuhebende Baulinie
- Hauptwasserleitung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)

× 560.04 Geländehöhe

× 560.04 fertige Straßenhöhe

nur die orange unterstrichenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "DORFÄCKER TEIL I"

GEMEINDE RAMMINGEN Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan M 1 : 500 vom 24.7.1974

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der Baunutzung (§§ 1-25 BauNVO) und (§ 9 (1) 8 BBauG)
Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Art der baul. Nutzung	Z	GRZ	GFZ
WA	I	o,4	0,5

1.13 Ausnahmen im Sinne des Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 13 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) entsprechend dem Planeinschrieb

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstaben b, BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.5 Garagen und Stellplätze für KFz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG) innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG) Erdgeschoßfußbodenhöhe nach Eintrag im Plan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) I-stockige Bauweise, höchstens 3,85m gemessen jeweils an der Nordseite von der Geländeoberfläche bis Gesimsoberkante Gebäude

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind höchstens 1,00 m zulässig.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachform u. Dachneigung wie im Plan eingeschrieben. Kniestock bei I-geschossiger Bebauung bis max. 0,50 zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Außenmauerwerk hell verputzt.

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Gesimse und Holzwerk in naturbraunem Holzton. Dachdeckung: Ziegel engobiert.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Gegen öffentliche Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun z. B. Scherenzaun auf ca. 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Naturstein) bzw. bodenständige Hecke, Gesamthöhe max. 1,00 m.

2.6 Dachform Garagen:

Freistehende Garagen Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar, oder als Pultdach mit braun engobierten Wellplatten.

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .....bis.....

Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit von .....bis.....durch.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG v. .....mit Erlaß vom .....Nr.....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG v. .....bis.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit vom .....bis.....durch.....

in Kraft getreten am .....

7901 Rammingen, den 1974