

Alb-Donau-Kreis

Gemeinde: Hüttisheim



Genehmigt

Ums. den 22. 6. 97

Landratsamt

Seidner

Bebauungsplan für das Gebiet

„Stöcklesäcker II“

Lageplan M= 1/500

Zeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BBauG) DIN 18 003

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

Wohnbauflächen

 Allgemeines Wohngebiet

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

I Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 u. § 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

----- Baugrenze

Grundstücksgrenzen

—○— vorhanden

----- vorgeschlagen

Dachform

SD Satteldach

WD Walmdach

DN 25° - 38° Dachneigung

 Bauschema mit Firstrichtung

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

==== Fahrbahn/Gehweg

—F— Fußweg

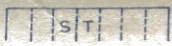
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

 Spielplatz

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

 Pflangebot für flächenhafte Anpflanzungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Dachneigung

Textliche Festsetzungen mit Fertigungsdatum:

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.1.1 Ausnahmen
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- 1.1.2 Nebenanlagen (14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Ausnahmen für Garagen können zugelassen werden.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- 1.2.1 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) bergseitig max. 3,50 m.
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
Winkelhäuser können zugelassen werden.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt.
Die Erdgeschoß - Fußbodenhöhe (EFH) soll jedoch nicht mehr als 0,5m über der fertiggestellten, öffentlichen Verkehrsfläche liegen
(bergseitig gemessen) .
- 1.6 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
- 1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Von der im Plan dargestellten Gliederung der Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.
- 1.10 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Auf der als Spielplatz festgesetzten Grünfläche sind die mit der wesensmäßigen Nutzung verbundenen und für die Nutzung notwendigen oder nützlichen baulichen Anlagen zulässig.

- 1.12 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
Die im Plan mit pfg gekennzeichneten Flächen sind mit Sträuchern, Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind einheimische Straucharten und Laubbäume zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs. 1 LBO)
Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die äußere Farbgebung muß in gedeckten, der näheren Umgebung angepaßten Farbtönen erfolgen.
- 2.1.1 Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Siehe Einschrieb im Plan
SD = Satteldach, WD = Walmdach
Dachaufbauten sind nicht gestattet.
Kniestöcke bis 0,50m Höhe sind zugelassen.
- 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 11 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.5 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken- oder Holzscherezzaun auf kleinem Steinsockel (max. 0,30 m) bis Gesamthöhe max. 1,00m
- 2.6 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abrabungen (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Es ist dabei auf das verzogene Gelände des Nachbargrundstücks Rücksicht zu nehmen und diesem anzugleichen.

Gefertigt :

Ulm, den 5 OKT 1980

i.A. Viefer
Kreisplanungsamt

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a des BBauG vom 18. 8. 1976 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Hüttisheim, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18. 8. 1976 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Hüttisheim, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18. 8. 1976 und § 111 Abs. 5 LBO mit Erlaß vom genehmigt worden.

Hüttisheim, den

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 des BBauG vom 18. 8. 1976 ist am erfolgt. Der genehmigte Plan hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Hüttisheim, den

Bürgermeister