

372

Alb-Donau-Kreis  
Gemeinde: Hüttisheim

Bebauungsplan für das Gebiet

# "Herdweg"



Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
Ulm, den 20. 9. 91  
Landratsamt

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. O. W.' or similar.

Lageplan

Maßstab = 1:500

Gefertigt: 26. März 1991/ 26. April 1991/03.Juni 1991

Kreisplanungsamt

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a long horizontal stroke and ending with a vertical stroke and a dot.

# Zeichenerklärung:

## 1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO)  
II

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

z.B TH 7,00 Traufhöhe  
z.B. FH 3,50 Firsthöhe

2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
0,4

2.4 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
0,5

## 3. Bauweise

3.1  Offene Bauweise , (§ 22 BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig

## 4. Überbaubare Grundstücksfläche

 Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## 5. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

## 6. Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i.S.v § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB (Verkehrsr Grünfläche)

## 7. Flächen für die Landwirtschaft

 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

## 8. Sonstige Planzeichen

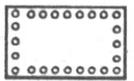
 Firstrichtung

SD Satteldach

DN Dachneigung

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

Flächen zum Anpflanzen von

 Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs.6 BauGB)

Hier: Anpflanzen eines 3-reihigen Gehölzstreifens

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** ( §§ 1-15 BauNVO )  
Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO
- 1.2 **Maß der baulichen Anlagen** ( §§ 16 - 21a BauNVO )
- 1.2.1 Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO ) und  
Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan
- 1.2.2 Höhe der Gebäude ( § 16 Abs.3 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan  
Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der  
Trauf- und Firsthöhen ist die jeweils  
festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe
- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan
- 1.3 **Bauweise** ( § 22 BauNVO )  
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 1.4 **Nicht überbaubare Grundstücksflächen** ( § 23 Abs.5 BauNVO )
- 1.4.1 Garagen und Nebenanlagen  
Bauliche Anlagen im Sinne von  
§ 23 Abs.5 BauNVO sind im Bereich des  
Waldabstandes von 20m unzulässig
- 1.5 **Stellung der baulichen Anlagen** ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB )  
Die im Plan eigetragenen Firstrichtungen  
sind zwingend einzuhalten.
- 1.6 **Höhenlage der Gebäude** ( § 9 Abs.2 BauGB )
- 1.6.1 Soweit von den nördlich der Erschließungsstraße  
festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen Abweichungen  
notwendig sind, sind diese mit dem Kreisbauamt abzustimmen.
- 1.6.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen im Bereich südlich  
der Erschließungsstraße werden für jedes  
Bauvorhaben im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt festgelegt.
- 1.7 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** ( § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB )
- 1.7.1 Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine 3-reihiger Gehölzstreifen  
mit einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten anzupflanzen  
(z.B. Bergahorn, Hainbuche, Traubenkirsche, Schwarzerle, Hasel, Hartriegel,  
Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe und  
Schwarzer Holunder).

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

- 2.1 **Äußere Gestaltung der Gebäude** ( § 73 Abs.1 Nr.1 LBO )
- 2.1.1 Dachform und Dachneigung  
Siehe Einschrieb im Plan  
Garagen nördlich der Erschließungsstraße sind in  
Verbindung mit dem Hauptgebäude auch mit  
einem Flachdach (begrünt oder als Terasse) zulässig.

- 2.1.2 Dachdeckung

Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln einzudecken.

- 2.1.3 Dachaufbauten  
Ab einer Dachneigung von 35° sind Dachaufbauten zulässig.  
Ihre Länge darf nicht mehr als 1/3 der Gesamtdachlänge betragen.  
Zum Ortgang ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten.  
Zur Dachdeckung ist das gleiche Material wie beim Hauptdach zu verwenden.

- 2.2 Einfriedigungen (§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO )  
Einfriedigungen sind in Form von Hecken und Sträuchern zulässig.  
Zusätzlich sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig.

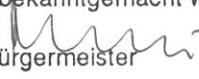
- 2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 73 Abs.2 Nr.1 LBO )  
Abgrabungen und Aufschüttungen sowie evtl. erforderliche Stützmauern sind zulässig und in den Baueingabeplänen maßstabsgetreu darzustellen.

### 3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 74 Abs.2 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

### 4. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.91 beschlossen, den Bebauungsplan " Herdweg " aufzustellen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist am 25. JAN. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hüttisheim 25. JAN. 1991   
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am 31.1.91 stattgefunden.

Hüttisheim 31. JAN. 1991   
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.3.91 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes " Herdweg " und seine Begründung vom 15.4.91 bis 15.5.91 öffentlich auszulegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 5. APR. 1991 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs.1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 15.4.91 bis 15.5.91 öffentlich ausgelegt.

Hüttisheim 16. MAI 1991   
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 5. JUNI 1991 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.  
Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Hüttisheim 6. JUNI 1991   
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 5. JUNI 1991 den Bebauungsplan " Herdweg " als Satzung beschlossen.

Hüttisheim 6. JUNI 1991   
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 3. SEP. 1991 dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis angezeigt.

Hüttisheim 3. SEP. 1991   
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 25.10.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.

.....  
Bürgermeister