

(27)

Bt12

Alb - Donau - Kreis
Gemeinde: Hüttisheim

Seiner
Bebauungsplan für das Gebiet

„Nordöstlicher Ortsrand“

Lageplan M = 1:500

Zeichenerklärung (§ 9 Abs.1 BBauG) DIN 18003

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

Wohnbauflächen

WA Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen

MD Dorfgebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

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

○ Offene Bauweise

△ Nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Grundstücksgrenzen

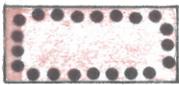
—○— vorhanden

— vorgeschlagen

SD Satteldach

WD Walmdach

DN Dachneigung



Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

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

— Fahrbahn

— Fußweg

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen- und leitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

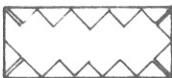
↔ 20 KV - Freileitung

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)



Flächen für die Landwirtschaft

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)



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

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet

Zahl der Vollgeschosse

Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Bauweise	Dachform

Dachneigung

Textliche Festsetzungen mit Fertigungsdatum

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

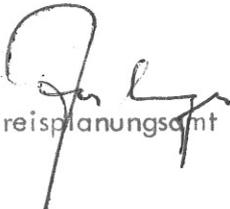
A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Ausnahmen für Garagen können zugelassen werden.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.2.1 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.
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.7 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung ist bis max. 0,70 m Höhe zulässig.
- 1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Von der im Plan dargestellten Gliederung der Verkehrsflächen kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.
- 1.11 Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
Im Bereich der bestehenden 20 KV F - Leitung sind bei der Erstellung von baulichen Anlagen die technischen Richtlinien der EVS nach VDE 0210 zu beachten.
- 1.12.1 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BBauG)
Die im Dorfgebiet vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
a. 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.
b. Doppel - und Reihengaragen sind in Form und Ausführung einheitlich zu gestalten.
- 2.1.1 Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Siehe Einschriebe im Plan
- 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden müssen, sind Bepflanzungen zur Einbindung durchzuführen .
- 2.6 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.2 Nr.1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.
- 2.7 Die Dachflächen sind mit engobierten Ziegeln oder Pfannen in roten oder braunen Farbtönen einzudecken. (rotbraune Ziegel)

Gefertigt : Ulm, den 20. 7. 1979


Kreisplanungsamt

Verfahrensvermerke :

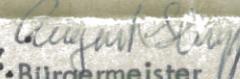
Der Entwurf diese Planes hat gemäß § 2a des BBauG vom 18. 8. 1976 in der Zeit vom... 6. August 1979... bis... 6. Sept. 1979... öffentlich ausgelegen.

Hüttisheim, den 10. Sept. 1979


Bürgermeister

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

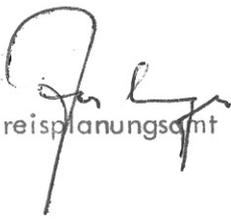
Hüttisheim, den 12. Sept. 1979


stellvert. Bürgermeister

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

Die Dachflächen sind mit engobierten Ziegeln oder Pfannen in roten oder braunen Farbtönen einzudecken. (rotbraune Ziegel)

Gefertigt : Ulm, den 20. 7. 1979


Kreisplanungsamt

Verfahrensvermerke :

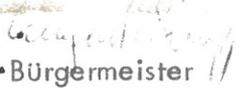
Der Entwurf diese Planes hat gemäß § 2a des BBauG vom 18. 8. 1976 in der Zeit vom... 6. August 1979... bis... 6. Sept. 1979... öffentlich ausgelegen.

Hüttisheim, den 10. Sept. 1979


Bürgermeister

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

Hüttisheim, den 12. Sept. 1979


stellvert. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18. 8. 1976 und § 111 Abs.5 LBO mit Erlaß vom... 3. Oktober 1979... genehmigt worden.

Hüttisheim, den 5. Oktober 1979


Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 des BBauG vom 18. 8. 1976 ist am 12. Oktober 1979 erfolgt. Der genehmigte Plan hat in der Zeit vom... bis... öffentlich ausgelegen.

Hüttisheim, den 15. Okt. 1979


Bürgermeister