Bauvorhaltung 1/4

Alb-Donau-Kreis
Gemeinde: Erbach
Ortsteil: Ersingen

Bebauungsplan für das Gebiet

„Große Gasse"

Lageplan M=1:500

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

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

Wohnbauflächen

WA — Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen

MD — Dorfgebiet

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

II — Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)

0,3 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

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

O — Offene Bauweise

Δ (O) — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

Bauschema mit Firstrichtung

Baugrenze

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

Fahrbahn

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 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Füllschema der Nutzunsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
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

1.1.1 Ausnahmen
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 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

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO)
Siehe Einschrieb 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.

1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung ist bis max. 0,7 m Höhe zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.1.1 Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Siehe Einschrieb im Plan SD = Satteldach

2.6 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.

Hinweis: Dieser Plan ersetzt den mit Erlaßvom 3. 5. 1976 genehmigten Bebauungsplan " Große Gasse ".

Gefertigt:
Ulm, den 4. 2. 1981
Kreisplanungsamt

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 2 a des BBauG vom 18. 8. 1976 in der Zeit vom ..04.09.1975.. bis ..04.09.1975.. öffentlich ausgelegen.
Erbach, den ..5.9.75..
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 18.8. 1976 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Erbach, den ..22.3.76..
Bürgermeister

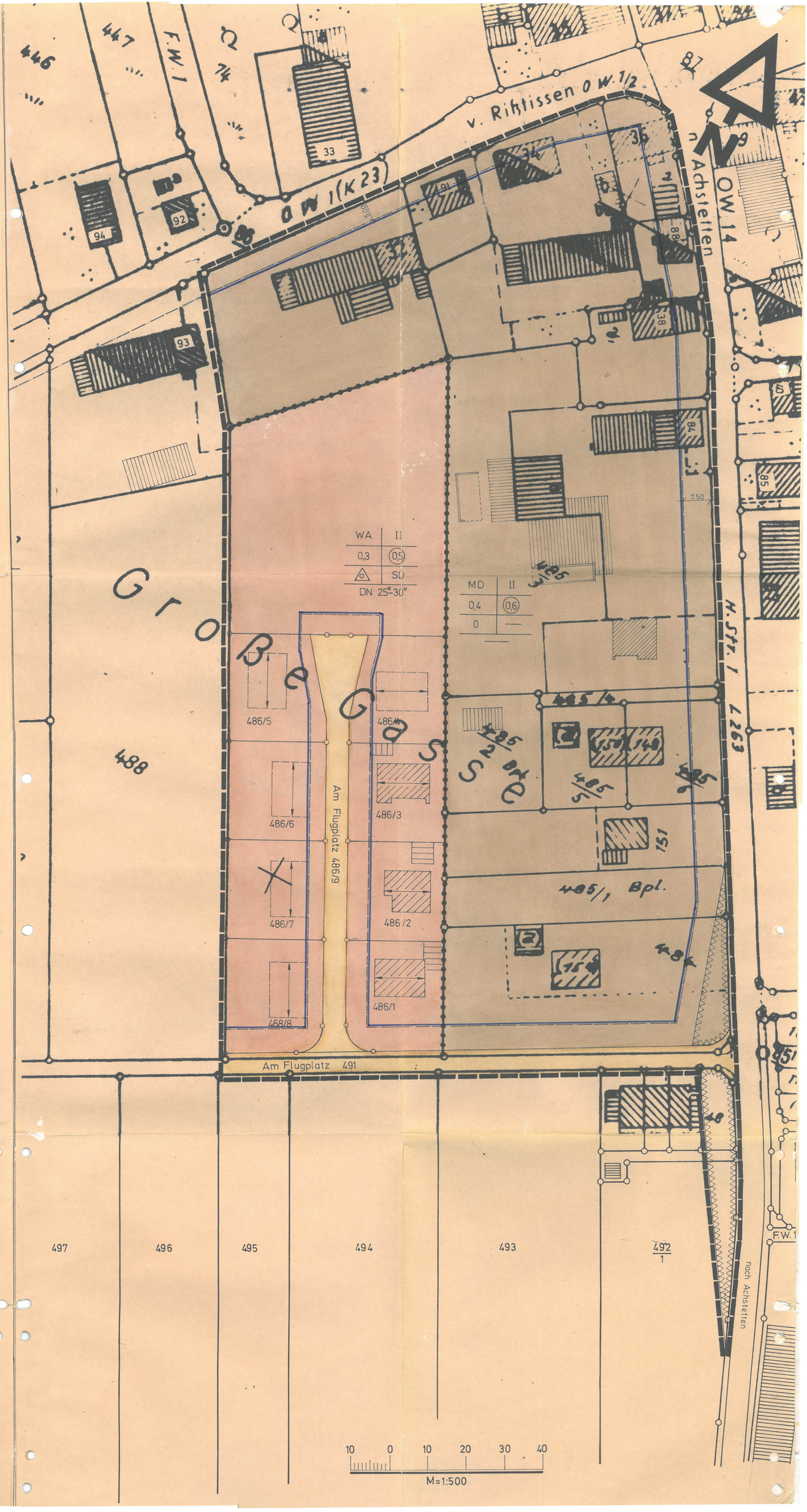
Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18. 8. 1976 und § 111 Abs. 5 LBO mit Erlaß vom ....3.5.76.... genehmigt worden.
Erbach, den ..6.5.76..
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 des BBauG vom 18. 8. 1976 ist am ....14.5.76.... erfolgt. Der genehmigte Plan hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Erbach, den 14.5.76
Bürgermeister

Gemeinde Erbach
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplanänderungen: (wurden in Bebauungsplan,,gefertigt 4.2.81, bereits eingearbeitet)

1. vereinfachte Änderung vom 13. 10.1980 im Bereich der Strasse "Am Flugplatz" und der Flst. 486/4 und 486/5
Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Erbach Nr. 31 vom 30.7.81

2. vereinfachte Änderung vom 25.5.81 im Bereich der Rißtisserstrasse (K 23) indem die Baugrenze um 2 m zur Strase hin verschoben wurde.
Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Erbach Nr. 24 vom 11.6.81

Bürgermeisteramt Erbach
Erbach, den 30.7.1981