

Gemeinde Meidelstetten  
Kreis Münsingen  
Bebauungsplan "Sommerhalde"

## Textteil

### I. Begründung

Die Gemeinde Meidelstetten beabsichtigt im Gebiet Sommerhalde einen Bebauungsplan aufzustellen. Die dafür vorgesehenen Parzellen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan soll die geordnete Erweiterung im nordwestlichen Teil der Gemeinde sicher stellen. Das Baugebiet liegt nördlich der Erpfinger Strasse an einem Südwesthang. Die Erschließung erfolgt von der Erpfinger Strasse her über die "Sommerhalde" (OW 21), die Strasse A (als Verbindungsstrasse zur Strasse B), die Strasse B (FW 190) sowie die Strasse C (FW 183) als westliche Anbindung. Als zusätzliche Fußwegverbindung zwischen Sommerhalde (OW 21) und Strasse B (FW 190) ist der Weg E vorgesehen. Der Weg D vermittelt den Zugang von der Strasse B (FW 190) zu dem parallel zur Strasse B vorgesehenen landwirtschaftlichen Weg, der jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft. Im Nordosten ist das Baugebiet von einem Wäldchen begrenzt.

Nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes Ehingen ist die Wasserversorgung durch die neue Hochzone Meidelstetten gesichert. Der Waldabstand der Gebäude mit 10 m (Angabe des Staatl. Forstamtes Lichtenstein) ist überall berücksichtigt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Lageplan Nr. 2367-5/68, M 1 : 500 (Architekt Krisch)
- Textteil mit Begründung und Anbauvorschriften (Architekt Krisch)
- Lageplan M 1 : 500 (Ing.-Büro Langenbach) für Geländeprofile und Strassenlängsschnitte mit den entsprechenden Querprofilen und Längsschnitten.

### II. Anbauvorschriften

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird zum allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO erklärt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse (bergseitig) ist im Lageplan eingetragen.
- 2.2 Die höchstzulässigen Geschossflächenzahlen sind im Lageplan angegeben.

#### 3. Bauweise und Grenzabstände

- 3.1 Offene Bauweise laut Lageplan  
Zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser. Als Nebengebäude werden nur Garagen zugelassen.
- 3.2 Die Grenzabstände ergeben sich aus dem im Lageplan eingetragenen Baustreifen unter Berücksichtigung der künftigen Grundstückseinteilung. Im übrigen wird auf §§ 7-9 LBO verwiesen.

#### 4. Stellung der Gebäude

Die Firstlinien der Gebäude sind im Lageplan eingetragen. Im übrigen gilt

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse (bergseitig) ist im Lageplan eingetragen  
2.2 Die höchstzulässigen Geschossflächenzahlen sind im Lageplan angegeben

3. Bauweise und Grenzabstände

- 3.1 Offene Bauweise laut Lageplan  
Zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser. Als Nebengebäude werden nur Garagen zugelassen.  
3.2 Die Grenzabstände ergeben sich aus dem im Lageplan eingetragenen Baustreifen unter Berücksichtigung der künftigen Grundstückseinteilung. Im übrigen wird auf §§ 7-9 LBO verwiesen.

4. Stellung der Gebäude

Im Lageplan sind die Firstlinien der Gebäude eingetragen. Im übrigen gilt das Bebauungsmodell als Richtschnur.

5. Garagen

- 5.1 Die Garagen sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan zu errichten. Eine andere Stellung der Garagen kann die Gemeinde durch Ausnahme im Einzelfall zulassen, wenn die Stellung unverhältnismäßig hohe Nachteile für den Bauenden bringen würde und durch die Abweichung die öffentlichen Belange, insbesondere die gestalterischen Absichten nicht wesentlich beeinträchtigt werden.  
5.2 Sofern es nach den im Lageplan eingetragenen Baustreifen und nach den Strassenhöhen möglich ist, können Garagen in das Hauptgebäude mit einbezogen oder als organischer Bestandteil des Hauptbaukörpers geplant werden.

6. Dachgestaltung

- 6.1 Hauptkörper Satteldach mit <sup>28-</sup>30 Grad Neigung. Ausnahme s. 6.5  
6.2 Garagen Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach. Doppelgar. gleiche Dachform.  
6.3 Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen. Liegende Dachfenster werden bis zu einer Größe von 1 qm an der bergseitigen (nördlichen) Dachfläche zugelassen.  
6.4 Dachdeckung dunkel engobierte Ziegel.

6.5 Gebäude auf den Plätzen 15, 16, 23 + 24 Flachdach.

7. Sockel- und Gebäudehöhen

Erdgeschossfußbodenhöhen sind im Lageplan eingetragen. Sie werden von der Baugenehmigungsbehörde an Hand von Geländeschnitten, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen sind, geprüft und gegebenenfalls modifiziert.

8. Geländegestaltung

- 8.1 Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Böschungen sind weich abzuschragen. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.  
8.2 Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände um ein Gebäude, falls dies erforderlich wird, auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgetragen wird.

Genehmigung

Verw  
mess

Der  
11.7  
dies

Der  
16.1  
dies

Dies  
hat  
Monat  
eins  
ausg

Der  
28.7  
Beba

Dies  
BBau  
gene

Kri  
zu  
fu

1/1

MA

ARCH.  
MSTR. F  
B I  
MSTRAS

9. Einfriedungen und Stützmauern

9.1 Sofern Einfriedungen überhaupt vorgenommen werden, sollen sie als Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m hergestellt werden.

9.2 Einfassungen und Stützmauern sollen entweder aus Natursteinen oder Sichtbeton hergestellt werden.

10. Bepflanzung

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze und Hoffläche dienen, gärtnerisch anzulegen. Die Vorgartenflächen als optische Erweiterung des Strassenraumes sind als Ziergarten großzügig und möglichst einheitlich zu gestalten.

11. Leitungen

Die Versorgungsleitungen für Stark- und Schwachstrom sind im Gebiet des Bebauungsplanes zu verkabeln.

12. Antennen

Die Antennen sind im Dachraum unterzubringen. Auf dem Dach stehende Antennen werden nicht zugelassen.

13. Farbgebung und Materialien

13.1 Putzflächen müssen eine zurückhaltende Farbgebung erhalten. Grelles Weiß sowie stark farbiger Anstrich sind nicht zugelassen.

13.2 Holzwerk ist natur zu belassen oder dunkel zu beizen.

14. Baugesuchsunterlagen

Im Baugesuch sind die Einfriedungen, Einfassungsmauern, evtl, Stützmauern, Einstellplätze und Garagen - auch wenn sie erst später errichtet werden - darzustellen. Ferner sind die genauen Längs- und Querschnitte des Geländes sowie eine Abwicklung der Strassenfront mit Einzeichnung der benachbarten Gebäude beizufügen.

Gemeinde

Meidelstetten

Kreis

Münsingen

Bebauungsplan

Sommerhalde

Legende

Bestand

Planung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Bauflächen mit Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 b BBauG)



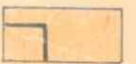
Baulinie  
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)



Firtsrichtung der Gebäude



Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 e BBauG)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 b BBauG)



Öffentliche Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG)



Fußwege, Gehwege



Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer f BBauG)



Öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 8 BBauG)



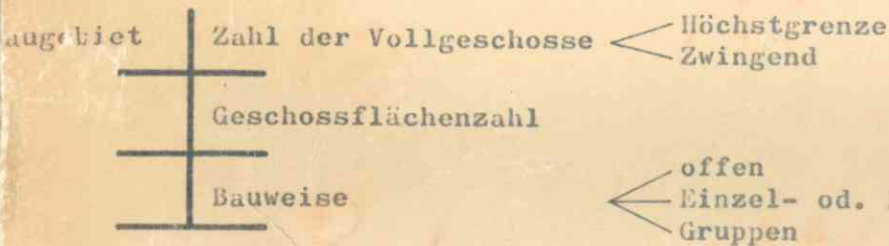
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)



I



o



Genehmigungsverfahren:

- Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes.
- ) Der Gemeinderat von Meidelstetten hat am 11.7.1967... nach § 2 des BBauG beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
  - ) Der Gemeinderat von Meidelstetten hat am 16.10.1968... nach § 2 des BBauG beschlossen, diesem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen.
  - ) Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 2 des BBauG für die Dauer eines Monats vom 31.12.1968 bis 31.1.1969... einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
  - ) Der Gemeinderat von Meidelstetten hat am 28. Juli 1969.. nach § 10 des BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
  - ) Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG mit Erlass vom 23.12.1969... genehmigt worden.

GEMEINDE MEIDELSTETTEN  
Meidelstetten, 29.9.69  
Bürgermeister ...

GEMEINDE MEIDELSTETTEN  
Meidelstetten, 29.9.69  
Bürgermeister ...

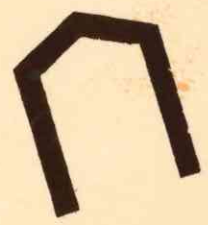
GEMEINDE MEIDELSTETTEN  
Meidelstetten, 29.9.69  
Bürgermeister ..

GEMEINDE MEIDELSTETTEN  
Meidelstetten, 29.9.69  
Bürgermeister ...

GEMEINDE MEIDELSTETTEN  
Meidelstetten, 29.9.69  
Bürgermeister ...

*Krischenreichs beh. Zuschlag in der Zeit vom 12.1.70 bis 10.1.70 und Anweisung durch Bürgermeister 12.1.70*

1/500	2567 - 5	68
MAI 68	BO	



*Paul Krisch*

ARCH. PAUL KRISCH  
BMSTR. HELMUT KRISCH  
B I N G E N  
ENSTRASSE 9 - TEL. 5858