

Gemeinde: **SCHEMMERHOFEN**
Gemarkung: **AUFHOFEN / LANGENSCHEMMERN**


**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET
"ALTE BIBERACHER STRASSE"
VERFAHRENSVERMERKE**

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 20.11.06
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 08.12.06
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB in der Zeit vom 12.12.06 bis 05.01.07
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.12.06 bis 05.01.07
5. Billigung der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.01.07
6. Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung der örtlichen Bauvorschriften am 09.02.07
7. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.07 bis 19.03.07
8. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB vom 15.02.07 bis 19.03.07
9. Billigung der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.03.07
10. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB am 21.05.07
11. Beschlussfassung des Gemeinderats über die örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GemO für Baden-Württemberg vom 28.03.2003 am 25.06.07

Ausgefertigt:

Schemmerhofen, den 26.06.2007


Eugen Engler, Bürgermeister

12. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 10 (3) BauGB am 29.06.07 im Gemeindemitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Die Ziffern 1 - 12 bestätigt:

Schemmerhofen, den 29.06.2007


Eugen Engler, Bürgermeister

Gefertigt:
Ingenieurbüro
Norbert Karcher
Beratende Ingenieure BDB

89584 Ehingen, Tel. 07391/7770-0, Fax 7770-40
88348 Bad Saulgau, Tel. 07581/537333, Fax 537334

Gemeinde: **SCHEMMERHOFEN**
Gemarkung: **AUFHOFEN / LANGENSCHEMMERN**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET
"ALTE BIBERACHER STRASSE**

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.96,
zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

In der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts,
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- B** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser örtlichen Bauvorschriften bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde sowie etwa geltende örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C.** Textliche Festsetzungen werden in Ergänzung der Planzeichnung wie folgt fest gesetzt:

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Gemäß § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Dachform und -deckung § 74 (1) 1 LBO

1.1 Dächer sind als Flachdächer (FD) oder geneigte Dächer (GD) auszubilden.

Dachneigung der Hauptgebäude: siehe Planeintrag

1.2 Unbeschichtete metallgedeckte Dachflächen, Dachrinnen und Fallrohre sind nicht zulässig.

Ausnahmen sind nur zur Verkleidung von kleinen Bauteilen zulässig.

2. Werbeanlagen und Automaten § 74 (1) 2 LBO

2.1 Bei Grundstücken entlang der B 465 und der K 7528 sind

- beleuchtete Werbeanlagen so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die aml. Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

2.2 Lauflicht-/Wechselanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone werden aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs nicht zugelassen.

2.4 In der unter Ziff. 5.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen beschriebenen nicht überbaubaren Flächen können Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden.

2.5 Die Höhe von Werbeanlagen darf die Rohfußbodenhöhe um max. 12 m überragen.

3. Niederspannungsfreileitungen § 74 (1) 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unzulässig.

4. Bodenschutz § 74 (3) 1 LBO

Zum Schutz des Mutterbodens ist dieser während der Bauzeit ordnungsgemäß seitlich zu lagern und bei längerer Lagerzeit zu begrünen. Danach ist er wieder anzudecken.

Die im Merkblatt "Bodenschutz bei Bauarbeiten" genannten Erläuterungen sind zu berücksichtigen.

5. Nutzung und Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 (1) 3 LBO

5.1 Standorte der Nebenanlagen (Verteilerschränke) für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Lichtmasten usw. müssen geduldet werden.

5.2 Erdauffüllungen sind in der im Lageplan gekennzeichneten Auffüllfläche nur bis zur südlichen bzw. südöstlichen, bestehenden Böschungsoberkante der bestehenden Kiesgrube zulässig. Darüber hinaus sind im gesamten Geltungsbereich Erdauffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

6. Einfriedigungen § 74 (1) 3 LBO

Entlang öffentlicher Straßen ist mit Einfriedigungen von Fahrbahnrändern ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

7. Ausnahmen

Ausnahmen von dieser örtlichen Bauvorschriftensatzung können in begründeten Einzelfällen nach § 56 Abs. 3 LBO zugelassen werden.