

Genehmigt
Biberach, den 26. Okt. 1966

In Vertretung
Kerber
Oberregierungsrat

LANDRATSAMT
BIBERACH

GEMEINDE SCHEMMERBERG

LKRS. BIBERACH/RISS

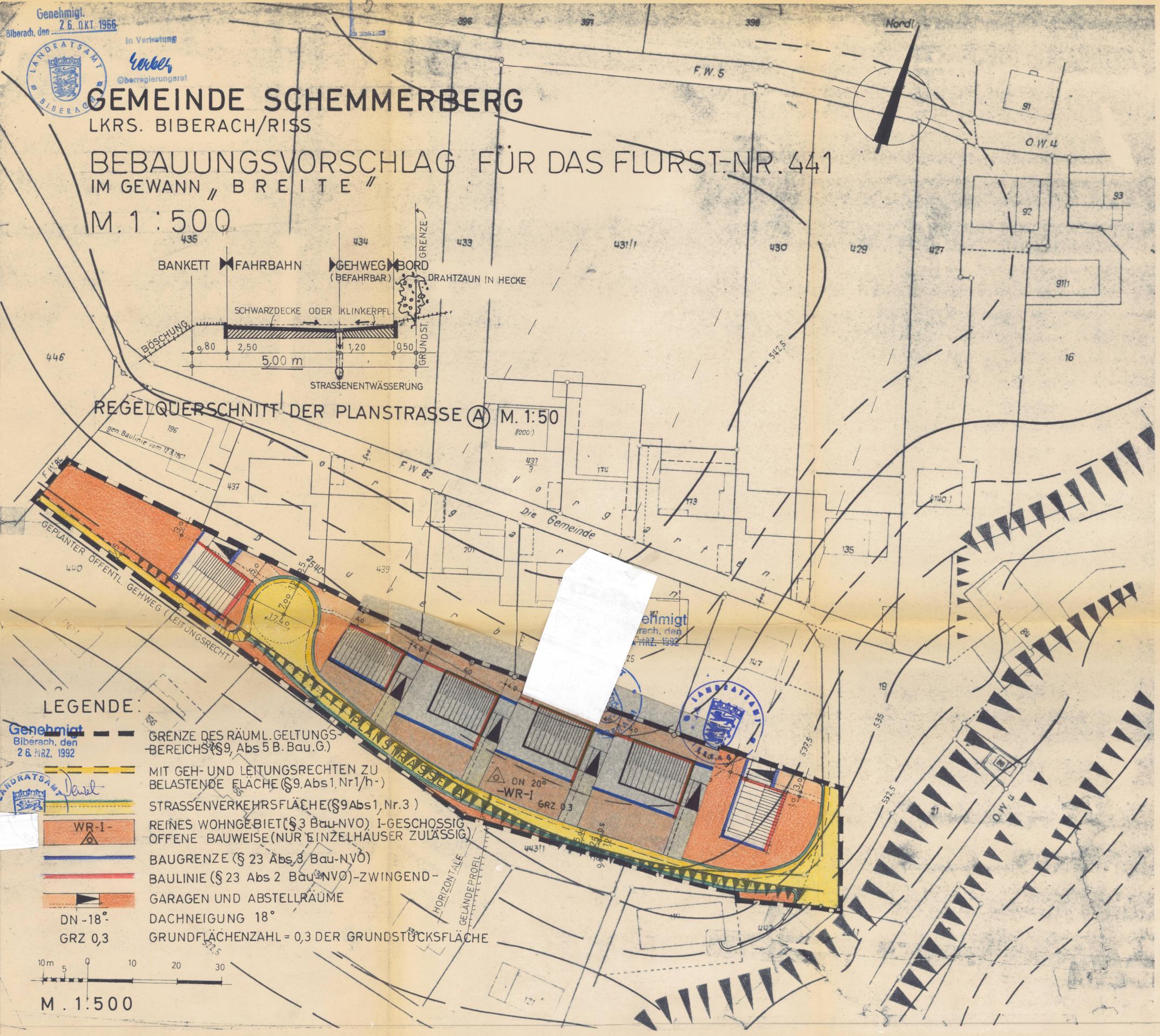
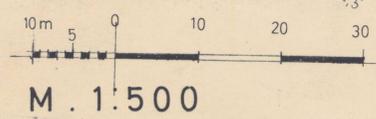
BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS FLURST-NR. 441

IM GEWANN "BREITE"

M. 1:500



- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs 5 B. Bau.G.)
 - MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs 1 Nr 1/h-)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs 1, Nr. 3)
 - WR-1 REINES WOHNGEBIET (§ 3 Bau-NVO) 1-GESCHOSSIG OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG)
 - BAUGRENZE (§ 23 Abs 3 Bau-NVO)
 - BAULINIE (§ 23 Abs 2 Bau-NVO) - ZWINGEND
 - GARAGEN UND ABSTELLRÄUME
 - DACHNEIGUNG 18°
 - GRUNDFLÄCHENZAHL = 0,3 DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsvorschlag für das Flurstück Nr. 441 im Gewinn "Breite" der Gemeinde Schemmerberg Landkreis Biberach/Riß

Begründung zum Bebauungsplan:

Er setzt die städtebauliche Ordnung im Gewinn "Breite" fest.

Das Flurstück Nr. 441 ist Eigentum der Kath. Kirche. Verfügungsberechtigt ist die Diözesanverwaltung Rottenburg.

Es ist beabsichtigt, das Flurstück im Wege des Erbbaurechts für reinen Wohnungsbau zu nutzen. Das Flurstück liegt als schmaler Geländestreifen (Südhang) zwischen 2 vorhandenen Wohnbaugebieten. In dem in Aufstellung befindlichen Flächen-nutzungsplan ist die Nutzung des Flurstücks Nr. 441 als WR-Gebiet vorgesehen.

Genehmigt
Biberach, den 26. MRZ. 1992

LANDRATSAMT
BIBERACH

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WR - Gebiet, 1-geschossig
GRZ = 0,3

bauweise: offen - (Eigenheime)

Weitere Festsetzungen über die äußere Gestaltung:

- Wohngebäude:**
- Sockelhöhen so niedrig wie möglich.
 - Dachform: Satteldach
 - Dachneigung: 18° (zwingend) auf 20° geneigt ist bei Bedarf der Gemeindeverwaltung vorzuziehen
 - Dachdeckung: einheitlich in Form und Farbe
 - Firstrichtung: vergleiche Zeichnung (wechselnd traufen- und giebelständige Häuser)
 - Dachausbauten: nicht zugelassen
 - Kniestöcke: max. 60 cm 40 cm bei max. 40 cm geneigt
 - Nebengebäude: (Garagen und Geräteraum) mit Hauptgebäude unter gemeinsamem Dach (gleiche Dachneigung). Massive Bauart.
- Einfriedigungen:** allseitig 80 cm (zwingend) Maschendrahtzäune zwischen T-Eisenstützen - ohne Sockel.
- Bepflanzung der straßenseitigen Grenzen:** Hainbuchenhecken (einheitlich)
- Leitungen:** Stromversorgungs- u. Telefonleitungen sind zu verkabeln.

Bodenordnende Maßnahmen: nicht erforderlich

Erschließungskosten: werden auf ca. 35.000,-- DM geschätzt (außerhalb der Grundstücksgrenzen).

Beratungsstelle für Bauleitplanung
beim
Regierungspräsidium
Südwestfalen-Lippe

Entwurf gefertigt: Dipl.-Ing.
Klier
Oberregierungsbaurat: *Nitzmann*
Tübingen, den 15. März 1966

Angekauft:
Schemmerberg, den 25. Mai 1966

Hape

LANDRATSAMT
BIBERACH