

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
  - 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. 6. 76 (BGBL I S. 2256, ber. 3617) - BBAuG -
  - 1.2 §§ 1 - 73 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 - (BGBL I S. 1763)
  - 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Auerbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planschnitts (Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBL I S. 21))
  - 1.4 § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20. Juni 1972 (Ges.B. S. 351) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAuG vom 21. 6. 1977 (Ges.BL S. 226).
- Art der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO  
Dabei sind zulässig:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.  
Der Planungsrichtpegel für Gewerbegebiete darf tagsüber 65, nachts 50 Phon nicht überschreiten.
- Nach der baulichen Nutzung**
  - 3.1 Geschosshöhe: Siehe Einschrift im Plan
  - 3.2 Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrift im Plan
  - 3.3 Geschosflächenzahl (GFZ): Siehe Einschrift im Plan
  - 3.4 Bauweise: Siehe Einschrift im Plan
- Andere Gestaltung baulicher Anlagen**
  - 4.1 Stellung der Gebäude: Siehe Plan
  - 4.2 Dachform: Flachdach oder Satteldach - siehe Plan
  - 4.3 Dachneigung: Siehe Einschrift im Plan
  - 4.4 FD sind mit Kiesschüttung, schräggestrichelte Dächer mit Ziegeln oder rotenrunden Dachdeckungsmaterialien zu versehen. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
  - 4.5 Die EFH wird durch die Baurechtsbehörde festgesetzt. Gebäudehöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigesch. Gebäuden 8,00 m
  - 4.6 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauunterlagen darzustellen.
- Nebengebäude und Garagen**
  - 5.1 Zahl der Einstellplätze entsprechend Anlage zum Garagen-Erlass
  - 5.2 Garagen sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.
  - 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- Sonstige Festsetzungen**
  - 6.1 Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
  - 6.2 Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Zulässig sind Sperrdrähte bis zu 2 m Höhe.
  - 6.3 Stacheldrähte sind unzulässig.

Anerkannt  
Schemmerhofen, den 22.11.1978  
Bürgermeister *W. W. W.*

Gefertigt  
Warthausen, den 15. August 1978  
Dipl.-Ing. Eisler

FREIER ARCHITEKT  
DIPLOMINGENIEUR  
EKKEHARD EISLER  
7851 WARTHUSEN-OBERSCHOFEN  
AM HANG 9 - TEL. (07351) 9849

**Aufstellung**  
Eingeleitet, gem. § 2 (1) BBAuG durch Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 9.10.78  
Schemmerhofen, den 9.10.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

Ortsübliche Bekanntmachung durch das Bürgermeisteramt am 14.11.1978  
Schemmerhofen, den 14.11.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

Bürgerbeteiligung nach § 2a BBAuG am 14.11.78 bis 30.11.78  
Schemmerhofen, den 31.11.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

**Offenlegung**  
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAuG in der Zeit vom 27. Nov. 78 bis 28. Dez. 1978  
Schemmerhofen, den 28.12.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

**Beschlossen**  
gemäß § 10 BBAuG als Satzung von der Gemeindevertretung am 16. Jan. 1979  
Schemmerhofen, den 16. Jan. 1979  
Bürgermeister *W. W. W.*

**Genehmigt**  
gemäß § 11 BBAuG

Behörde Datum Unterschrift

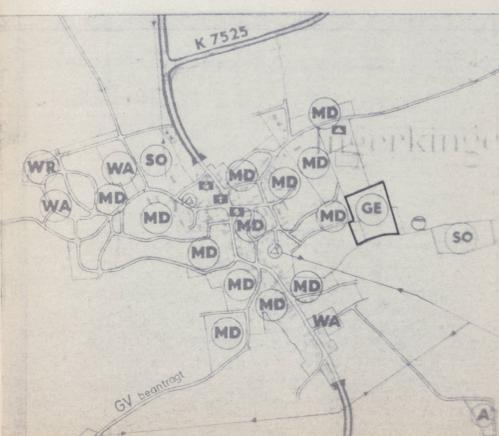
**Rechtsverbindlich**  
gemäß § 12 BBAuG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom ..... bis .....  
Die Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgegeben worden  
Schemmerhofen, den .....  
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINSEDLUNGSGEBIET	FAB	FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET	PA	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
WA	ALLESMEINES WOHNGEBIET	GA	GARAGE
MC	DORFGEBIET	KG	KELLERGARAGE
M	MISCHGEBIET	SI	STELLPLATZ
MW	KERNGEBIET		FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSÖRGENSANLAGEN
GE	GEWERBEGEBIET		ELEKTROTRATTSWERK/FERNWELZWERK
GI	INDUSTRIEGEBIET		WASSERWEHR/WASSERBEHALTER
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET		PUMPWERK / SOLARW.
SO	SOMMERGEBIET I & HOCHSCHUL- / KLINIK- / KUR- ODER LADENGEBIET		MULTIPLIKATIONSKLARANLAGE
			UMFORMSTATION / UMSATZWERK
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE		GRUNFLÄCHEN
GRÜNG.	ZWISCHEN GRUNDFLÄCHENZAHLE		PARKANLAGE / SPIELPLATZ
FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSENFÄCHENZAHLE		SPORTPLATZ / BAUERKLEINGARTEN
BAUWEISE	BAUWEISE		BAUEPLATZ / ZELTPLATZ
ZAHLE DER ZUL. WOHNUNGEN	NUR EINZEL- UND DOPELHAUSER ZULASSIG		FRIEDHOF
	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG		LANDWIRTSCHAFT
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		FORSTWIRTSCHAFT
			WASSERFLÄCHE
			AUFSCHTÜTUNG
			ABGRÄBLUNG
			FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
			WASSERSCHUTZ- OBERSCHWEMMUNGSGEBIET
			NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
			BAHNANLAGE
			GRENZE DER ORTSDURCHFÄHRT
			VON DER BEBAUUNG FREIZUHÄLTENDES GRUNDSTÜCK
			ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG - Z.B. VON BAUGEBIETEN
			WASSERLEITUNG
			LEITUNGSRECHT

SCHEMMERHOFEN - INGERKINGEN

Bebauungsplan  
SCHLÄGWEIDE  
M 1 : 500



Genehmigt  
Biberach, den 23. MRZ. 1979

In Vertretung  
Regierungsdirektor

NACH DEM AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER