

Baugebiet Mühlbachstraße-Schlüssler

Bebauungsplan
M.1:500

Genehmigt
Biberach, den 22. DEZ. 1982



In Vertretung
Regierungsdirektor

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG - geändert durch Novellen vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- 1.2 §§ 1 - 23 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 35/81 in der Veröffentlichung vom 30.7.1981)
- 1.4 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - geänderte Fassung gem. Gesetz vom 12.2.1980

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Siehe Einschrieb im Plan

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Geschößflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
- 3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden bis 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,00 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschößfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
- 3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,50 m zugelassen.
- 3.7 Sockelhöhen: werden in der Örtlichkeit im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde und dem Bürgermeisteramt festgelegt.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen
- 4.5 Dachindeckung: braunes Material
- 4.6 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.

5. Nebengebäude und Garagen

- 5.1 Ausweisung von Pkw-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude
- 5.2 Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen.
- 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- 5.4 Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Satteldächer. Für Garagen sind auch Flachdächer zugelassen. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist die Flachdachform zwingend.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Die nichtüberbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung, Einfriedigung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
- 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
- 6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
- 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig

Hinweis:

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

1. Aufstellungsbeschluss

a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 18. Oktober 1982.

b) Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBauG)

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 24. Oktober 1982

3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2 a BBauG vom 12.12.1982

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 25.12.1982

5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit vom 30. August 1982 bis 30. September 1982

6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 20. August 1982

7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am 22. Nov. 1982

Schemmerhofen, den 2. Dezember 1982



Genehmigt gemäß § 11 BBauG am

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 i.V.m. § 44 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis Die Auslegung ist am ortsüblich bekannt gegeben worden.

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | | |
|------|--------------------------------------|---|---------|
| MD | Dortgebiet | Ga | Garagen |
| I | Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze) | Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anplf. u. Einfr. max. 0,70 m hoch | |
| 0.35 | Grundflächenzahl | | |
| 0.5 | Geschößflächenzahl | | |
| O | offene Bauweise | | |
| — | Baugrenze | | |
| — | Gehweg | | |
| — | Fahrbahn | | |
| □ | mit Leitungsrecht bel. Flächen | | |
| P | öffentliche Parkfläche | | |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |
| max. Zahl der Wohnungen je Gebäude | |

Gefertigt:
Riedlingen, den 18. 1. 1982
geändert: 30. 6. 1982

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manopstr. 27
71071 RIEDLINGEN
7940 RIEDLINGEN

