

Schemmerhofen



Höhen im alten System



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen
  - §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256; her. S. 2617) - BBAUG - geändert durch Novellen vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979
  - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
  - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 35/81 in der Veröffentlichung vom 30.7.1981)
  - § 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - geänderte Fassung gem. Gesetz vom 12.2.1980
- Art der baulichen Nutzung
  - Siehe Einschrieb im Plan
- Maß der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
  - Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
  - Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
  - Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
  - Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden bis 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,00 m gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
  - Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Es darf aber die Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden.
  - Sockelhöhen sind im Plan eingetragen. Sie sind vor Baubeginn grundsätzlich zusammen mit der Baubehörde zu überprüfen.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  - Festrichtung: siehe Einschrieb im Plan
  - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
  - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
  - Dachbauten sind als Ausnahme zulässig, wenn sie in Form und Größe sich der Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.
  - Dacheindeckung: rotbraune oder rote Ziegel
  - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauunterlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeänderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.
  - Stromversorgung durch unterirdische Verkabelung; Dachständer sind nicht zugelassen.
  - Gemeinschaftsantennenanlage; Dachantennen sind nicht zugelassen
- Nebengebäude und Garagen
  - Ausweisung von Pkw-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.
  - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen in Gebäude zugelassen.
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
  - Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Sattel- oder Walmdächer. Garagen an Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand sind planungsrechtlich mit Dachneigung in Anpassung an das Hauptgebäude zulässig. Bei gemeinsamen Grenzgaragen ist eine gleiche Dachform zwingend.
- Sonstige Festsetzungen
  - Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
  - Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung, Einfriedigung und Pflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
  - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
  - Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
  - Stacheldrähte sind unzulässig

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

- Aufstellungsbeschluss
  - Eingeletter gemäß § 2 I BBAUG durch Beschluß des Gemeinderates vom 4. Oktober 1983.
  - Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBAUG)
    - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 2. Oktober 1983
    - Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2 a BBAUG am 13. Nov. 1983
    - Anhörng der Träger öffentlicher Belange am 9. Sept. 1983
    - 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 5. Sept. 1983 bis 5. Okt. 1983
      - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 4. August 1983
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBAUG als Satzung durch den Gemeinderat am 22. Okt. 1983

Schemmerhofen, den 2. Nov. 1983.  
  
 Landratamt Biberach

Genehmigt gemäß § 11 BBAUG am .....  
 Landratsamt Biberach Den

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.

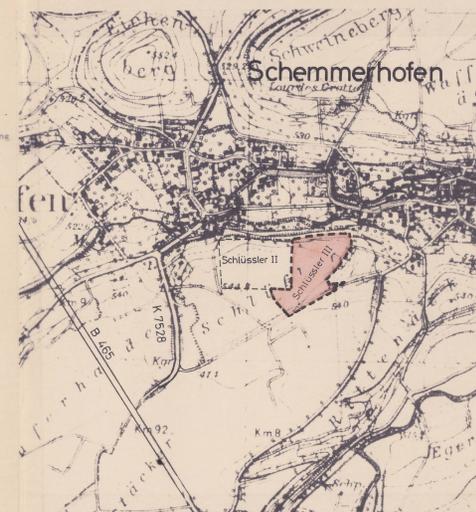
Gemeinde Schemmerhofen  
 Kreis Biberach

Baugebiet „Schlüssler III“

Bebauungsplan  
 M. = 1:500

Genehmigt  
 Biberach, den 22. DEZ. 1983  
  
 In Vertretung  
 Regierungsdirektor

Übersichtslageplan M.-1:10000



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet		Garagen
I-IDG	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Sichtflächen (v.d.Beh. freizuhaltend) Anpl. u. Einf. max. 0,70 m hoch üb. Fhbk.
0,35	Grundflächenzahl		Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Beh.Planes
0,5	Geschoßflächenzahl		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe
o	offene Bauweise		gepl. Straßenhöhen
	Baugrenze		gepl. Kanalhöhen
	Gehweg		
	Fahrbahn		
	Mit Leitungsrecht bei Flächen		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung		

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLÖNE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Anerkannt:  
 Schemmerhofen, den

Gefertigt:  
 Riedlingen, den 9. 2. 1983  
 28. 4. 1983

DIPL. ING. EUGEN FUNK  
 Büro Riedlingen  
 Mannstr. 11  
 7940 RIEDLINGEN