

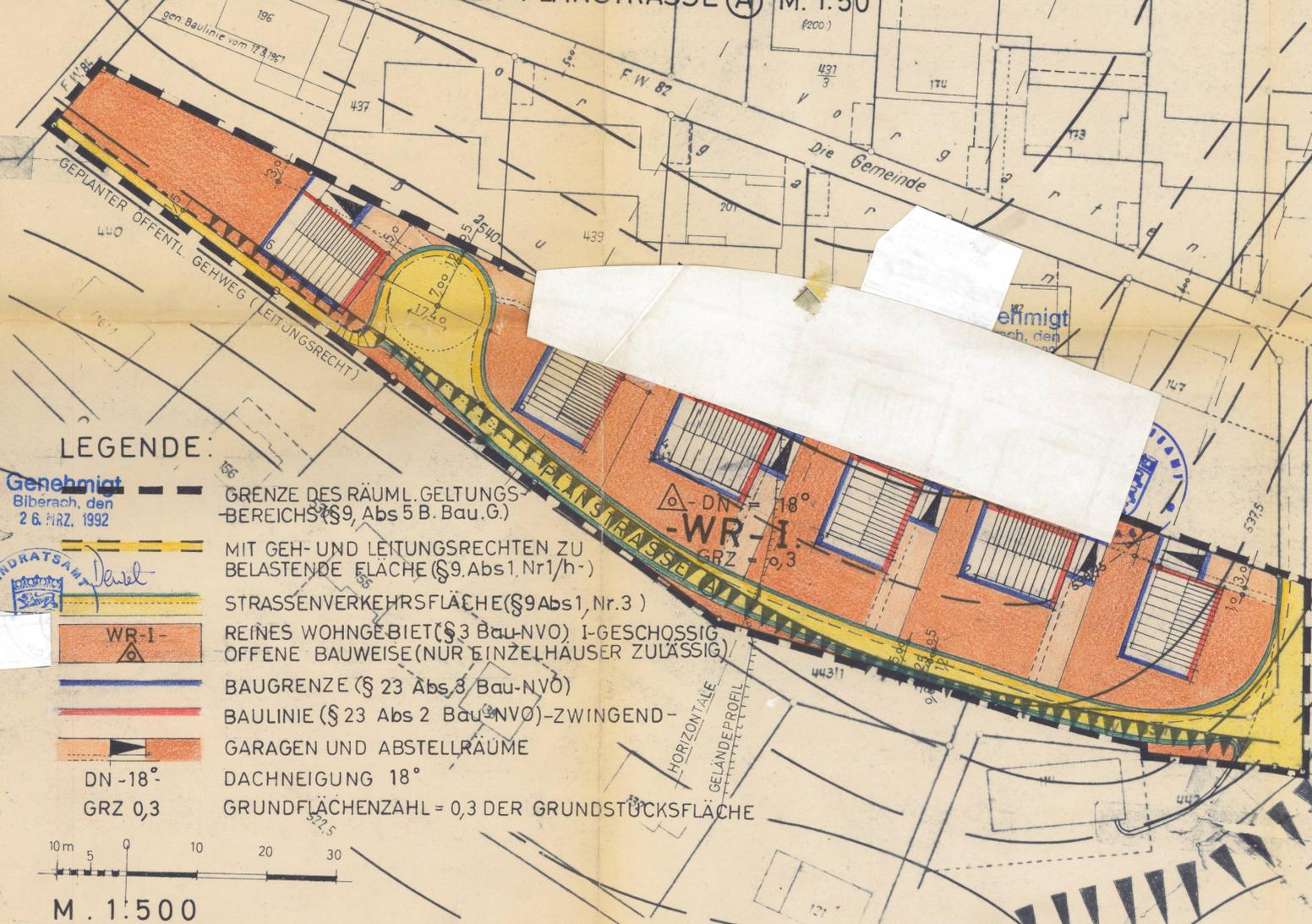
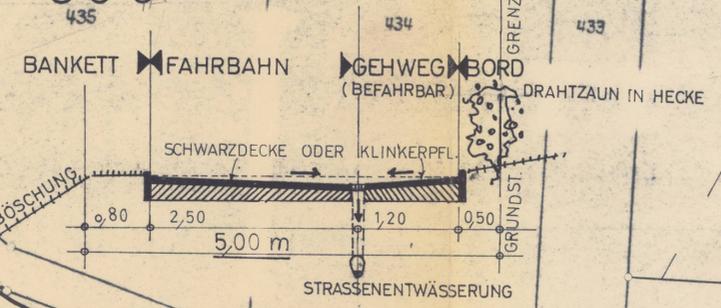
Genehmigt  
Biberach, den 26. OKT. 1966



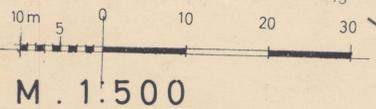
**GEMEINDE SCHEMMERBERG**  
LKRS. BIBERACH/RISS

**BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR DAS FLURST-NR. 441**  
IM GEWANN „BREITE“

M. 1 : 500



- LEGENDE:**
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGS-BEREICHS (§ 9 Abs 5 B. Bau.G.)
  - MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs 1 Nr 1/h<sup>2</sup>)
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs 1, Nr. 3)
  - WR-1 REINES WOHNGEBIET (§ 3 Bau-NVO) I-GESCHOSSIG OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG)
  - BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 Bau-NVO)
  - BAULINIE (§ 23 Abs 2 Bau-NVO)-ZWINGEND-
  - GARAGEN UND ABSTELLRÄUME
  - DN -18° DACHNEIGUNG 18°
  - GRZ 0,3 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 Flächennutzungsplan ist die Nutzung des Flurstücks Nr. 441 als WR-Gebiet vorgesehen.



**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° geändert*
  - Dachdeckung: einheitlich in Form und Farbe
  - Firstrichtung: vergleiche Zeichnung (wechselnd traufen- und giebelständige Häuser)
  - Dachausbauten: nicht zugelassen
  - Kniestücke: max. 40 cm *auf max. 50 cm geändert*
  - Nebengebäude: (Garagen und Geräteraum) mit Hauptgebäude unter gemeinsamem Dach (gleiche Dachneigung). Massive Bauart.
  - Einfriedungen: 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: *Rittmann*  
Tübingen, den 15. März 1966

*Genehmigt*  
Schemmerberg, den 25. Mai 1966  
Bürgermeister: *Hape*