



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 12.8.76 (BMBI. I S. 2296, ber. S. 3617) - BBauG -
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Raumutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBI. I S. 1763)
 - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flinhalts (Planzeichenverordnung vom 10.1.1965 (BMBI. I S. 21))
 - § 2 Abs. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 16. Februar 1977 (Ges. Bl. S. 52)
 - § 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. S. 296).
- Art der baulichen Nutzung**
 - Siehe Einschrieb im Plan
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
 - Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Geschöflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
 - Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschloßbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firsttrichtung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
 - Dacheindeckung: kein helles Dacheindeckungsmaterial
 - Geländegestaltung: Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländeänderungen) über 0,20 m Höhenunterschied gegenüber dem gewachsenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
- Nebengebäude und Garagen**
 - Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
 - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 11 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- 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 (Stichflächen) ist eine Bebauung und Versäuerung über 0,50 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
 - Einfriedigungen sind als Mauer oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind genehmigungspflichtig
 - Stacheldrähte sind unzulässig.
 - Die EFH werden von der Gemeinde und der Baurechtsbehörde festgelegt.

Anerkannt:
Schemmerhofen, den 5. Sep. 1978
Bürgermeister: *M. W. W.*

Gefertigt:
Eberach, den 10. Februar 1978
-Amt für Raumplanung u. Umweltschutz-
L. W.



Aufstellung
Eingeleitet gem. § 2 (1) EBAuG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 27.8.1978
Schemmerhofen, den 5. Sep. 1978
Bürgermeister: *M. W. W.*

Ortsübliche Bekanntmachung durch das Bürgermeisteramt am 4.3.78
Schemmerhofen, den 5. Sep. 1978
Bürgermeister: *M. W. W.*

Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG am 1.3.78 - 21.3.78
Schemmerhofen, den 5. Sep. 1978
Bürgermeister: *M. W. W.*

Offenlegung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Blange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1. Juli 1978 bis 5. Juli 1978
Schemmerhofen, den 5. Sep. 1978
Bürgermeister: *M. W. W.*

Beschlossen
gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 4.9.1978
Schemmerhofen, den 5. Sep. 1978
Bürgermeister: *M. 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	KLEINSIEDLUNGSGEBIET		FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET		GEHWEGFÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MD	DORFGEBIET	Ga	GARAGE
MI	MISCHGEBIET	KGa	KELLERGARAGE
MK	KERNGEBIET	St	STELLPLATZ
GE	GEWERBEGEBIET		FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENGSANLAGEN
DI	INDUSTRIEGEBIET		WASSERWERK / WASSERBEHALTER
SW	WOCHENHÜTENGEBIET		PUMPWERK / BRUNNEN
SO	SÖNDEGEBIET z.B. HOCHSCHUL- KLINIK- KUR- ODER LADENGEBIET		MÜLLBESEITIGUNG / KLÄRANLAGE
			UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK
			GRÜNFLÄCHEN
			PARKANLAGE / SPIELPLATZ
			SPORTPLATZ / DAUERKLEINGARTEN
			BADEPLATZ / ZELTPLATZ
			FRIEDHOF
			LANDWIRTSCHAFT
			FORSTWIRTSCHAFT
			WASSERFLÄCHE
			AUFSCÜTTUNG
			ABGRABUNG
			FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
			WASSERSCHUTZ - QUELSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
			NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
			BAHNANLAGE
			GRENZE DER ORTSDURCHFART
			VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK
			ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN
			PLANNINGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
			ELT - FREILEITUNG
			ABWASSERLEITUNG
			WASSERLEITUNG
			LEITUNGSRECHT

Kreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen
Genehmigt
Eberach, den 30. NOV. 1978

Bauungsplan
„Eichenberg - Nord“
Maßstab 1:500

In Vertretung
M. W. W.
Regierungsdiplomat

BAURECHTSAMT