



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1 - 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2254)
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 127)
 - §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
 - §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 1.4.1985 (GBl. S. 51) und vom 12.2.1988 (GBl. S. 55)
 - Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVD BauGB) vom 25.8.1987 (GBl. S. 329)
- Geltungsbereich**
 - Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.
- Bebauung**
 - Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- 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 350 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind vor Baubeginn grundsätzlich zusammen mit der Gemeinde festzulegen.
- Außere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firsttrichtung: siehe Einschrieb im Plan. Bei Winkelbauten muß die Hauptfirsttrichtung klar erkennbar sein.
 - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachaufbauten sind auf max. 1/3 der Dachflächenlänge zugelassen (Einzeldachgauben)
 - Mehr als eine Außenantenne pro Wohngebäude ist nicht zugelassen
 - Dacheindeckung: rot oder rotbraunes Ziegelmateriale
 - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen über 0,20 m sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querprofilen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.
- Nebengebäude und Garagen**
 - Ausweisung von Pkw-Stellplätzen gem. § 39 LBO, je Wohnung ein Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Wohngebäude.
 - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
 - Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Satteldächer 28-38° bei gleicher Firsttrichtung wie Hauptgebäude, sonst 20-25°; sowie abgeschleppte Dächer im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist eine einheitliche 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 freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
 - Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - Auf das Nachbarrecht wird hingewiesen.
 - Pflanzgebiet
 - In der als Pflanzgebiet ausgewiesenen Fläche ist nach § 910 Ziff. 25 BauGB eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern - zweireihige Feldgehölzhecke (Abstand 1x1m z.B. Heckenrose, Liguster, Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Pfaffenhut, Weißdorn, Schneeball) - vorzunehmen
 - Die in Bebauungsalten ausgewiesenen Standorte sind mit hochstämmigen Laubbäumen (Linde, Ahorn, Kirsche, Obstbaum) zu bepflanzen

- Aufstellungsbeschuß
Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 14.06.1990
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 22.06.1990
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB vom 25.06.1990 - 29.06.1990
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 20.06.1990 - 24.06.1990
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10.07.1990
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 07.07.1990
- Satzungsbeschuß
gemäß § 10 BauGB als Satzung durch den Gemeinderat am 21.08.1990

Ausgefertigt:
Schemmerhofen, den 28.01.1994

Ausgefertigt:
Schemmerhofen, den 28.01.1994

gez. Harshel
Bürgermeister

gemäß § 11 BauGB am

Den

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 i.V. mit § 44 c (5) BauGB durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit
vom

Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Ingerkingen
Kreis Biberach

Baugebiet "Leim II"
in Ingerkingen

Bebauungsplan
M.-1:500

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verdingung vom 6. Feb. 1991 Az.: 32-622 abgeschlossen

Biberach, den 6. Feb. 1991



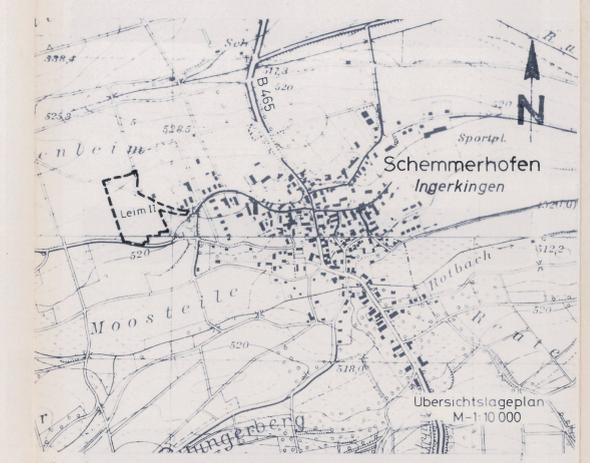
In Vertretung
[Signature]
Lfd. Regierungsverzeichnis

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	Ga	Garagen
I	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Sichtflächen (v.d.Beb. freizuhalten) Anpfl. u. Einfz. max. 0,70 m hoch üb. Fbkt.
0.4	Grundflächenzahl		Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des. Beb.Plans
0.6	Geschoßflächenzahl		offene Bauweise
o	offene Bauweise		Baugrenze
	Baugrenze		Bahnweg
	Bahnweg		Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
	Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern		Sammelstellplatz für Müllgeräte
	Sammelstellplatz für Müllgeräte		hochstämmige Laubbäume

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE

Nutzung der Fläche	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform



Gefertigt:
Riedlingen, den 04.05.1990
ergänzt: 06.11.1990

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manpstr. 25 - Tel. (07371) 8819
7940 RIEDLINGEN