

Baugebiet "Eppenastraße" in Ingerkingen

Bebauungsplan
M.-1:500

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in Kraft getreten am 27.01.1990.

§§ 73 und 74 Landesbauordnung - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

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, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren
- 3.6 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind im Bebauungsplan eingetragen

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 auf max. 1/3 der Dachflächenlänge zugelassen (Einzeldachgauben)
- 4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Wohngebäude ist nicht zugelassen
- 4.6 Dacheindeckung: rot- bis rotbraunes Material - Ton- bzw. Betonziegel
- 4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querprofilen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen
- 4.8 Stromversorgung durch unterirdische Verkabelung; Dachständer sind nicht zugelassen

5. Nebengebäude und Garagen

- 5.1 Ausweisung von Pkw-Stellplätzen gem § 39 LBO, je Wohnung ein Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Wohngebäude
- 5.2 Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen in Gebäude zugelassen.
- 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 5.4 Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Flachdach, Sattel- oder Walmdächer und abgeschleppte Dächer im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist eine einheitliche Dachform zwingend.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Lagerplätze (z.B. für Kompost) und bewegliche Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind durch Schutzpflanzungen so einzufriedigen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
- 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 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen. Stacheldrähte sind unzulässig.
- 6.4 Auf das Nachbarrecht wird hingewiesen

Hinweis

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleistungen (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

Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom ..03.11.1988.....

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am ..11.11.1988.....

3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB vom ..14.11.1988.....

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am ..29.11.1988.....

5. 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 ..28. MAI 1995..... bis ..28. JUNI 1995.....

6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am ..18. MAI 1995.....

7. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB als Satzung durch den Gemeinderat am ..24. JULI 1995.....

Ausgefertigt:

Schemmerhofen, den ..25. JULI 1995.....



Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..dem Landratsamt Biberach zur Anzeige gebracht.

Rechtsverbindlich

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

vom ..bis ..

Die Auslegung ist am ..ortsüblich bekannt gegeben worden.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	Ga	Garagen
I	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Sichtflächen (v.d.Beb.freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfri. max. 0,70 m hoch üb. Fbck
0.4	Grundflächenzahl		Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des. Beb.Planes
0.5	Geschößflächenzahl		EFH 529,20 gepl. Straßenhöhen (528,41) vorch. Straßenhöhen
o	offene Bauweise	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
	Baugrenze	Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
	Gehweg	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
	Fahrbahn	Bauweise	Dachform

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Veröffentlichung vom ..6. Sep. 1995.. abgeschlossen
Az.: 32-622 abgeschlossen
Biberach, den ..6. Sep. 1995..
In Vertretung



Gefertigt:
Riedlingen, den 31. 08. 1988
geändert: 10. 04. 1995

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Mannstr. 28, Tel. 0714 8619
7940 RIEDLINGEN

