

**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- Rechtsgrundlagen**
  - 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 76 (BGBI. I S. 2256, ber. 3617) - BBAuG -
  - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 - (BGBI. I S. 1763)
  - 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne über die Darstellung des Planzustandes (Planzustandsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBI. I S. 21))
  - 1.4 § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20. Juni 1972 (Ges. B. S. 351) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAuG vom 21. 6. 1977 (Ges. B. S. 226).
- Art der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO  
Dabei sind zulässig:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Der Planungsrichtwert für Gewerbegebiete darf gegenüber 65, nicht 50 Phon nicht überschreiten.
- Nutzungsplanung**
  - 3.1 Geschosshöhe: Siehe Einschrieb im Plan
  - 3.2 Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan
  - 3.3 Geschosflächenzahl (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan
  - 3.4 Bauweise: Siehe Einschrieb im Plan
- Außerdem Gestaltung baulicher Anlagen**
  - 4.1 Stellung der Gebäude: Siehe Plan
  - 4.2 Dachform: Flachdach oder Satteldach - siehe Plan
  - 4.3 Dachneigung: Siehe Einschrieb im Plan
  - 4.4 FD sind mit Kiesschüttung, schräggeneigte Böden mit Ziegeln oder roten rötlichen Dacheindeckungsmaterialien zu versehen. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
  - 4.5 Die EFH wird durch die Baurechtsbehörde festgesetzt. Gebäudehöhen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigesch. Gebäuden 6,00 m
  - 4.6 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgräbungen sind genehmigungspflichtig und in den Beauftragten darzustellen.
- Nebengebäude und Garagen**
  - 5.1 Zahl der Einstellplätze entsprechend Anlage zum Garagen-Erlass
  - 5.2 Garagen sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.
  - 5.3 Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zugelassen.
- Sonstige Festsetzungen**
  - 6.1 Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Stichtflächen) ist eine Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
  - 6.2 Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Zulässig sind Spinnrostmauern bis zu 2 m Höhe.
  - 6.3 Stacheldrähte sind unzulässig.

Anerkannt: Schlemmerhofen, den 28.11.1978  
Bürgermeister *W. W. W.*

Gefertigt: Werthausen, den 15. August 1978  
Dipl.-Ing. Eisler

FREIER ARCHITEKT  
DIPLOMINGENIEUR  
EKKEHARD EISLER  
7805 WARTHAUSEN-OBERSCHWEN  
AM HANG 9 - TEL. (07891) 9849

**Aufstellung**  
Eingeleitet, gem. § 2 (1) BBAuG durch Beschluss der Gemeindeverwaltung vom 11.11.78  
Schlemmerhofen, den 11.11.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

Ortsübliche Bekanntmachung durch das Bürgermeisteramt am 11.11.78  
Schlemmerhofen, den 11.11.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

Bürgerbeteiligung nach § 2a BBAuG am 14.11.78  
Schlemmerhofen, den 31.11.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

**Offenlegung**  
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAuG in der Zeit vom 17. Nov. 78 bis 22. Dez. 1978  
Schlemmerhofen, den 22.12.78  
Bürgermeister *W. W. W.*

**Beschlossen**  
gemäß § 10 BBAuG als Besetzung von der Gemeindevertretung am 14. Jan. 1979  
Schlemmerhofen, den 14. Jan. 1979  
Bürgermeister *W. 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  
Schlemmerhofen, den .....  
Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

WS	KLEINSIEDLUNGSBEZIEH	FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET	GEWISSE FLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	OFFENLICHE PARKFLÄCHE
MD	DORFGEBIET	GE
MI	MISCHGEBIET	KG
MM	KERNGEBIET	SI
GE	GEWERBEBEZIEH	GA
GI	INDUSTRIEGEBIET	KG
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET	SI
SO	SOMMERGEBIET B HOCHSCHUL- KLINIK- ODER LADENGEBIET	

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLE- GESCHOSSE	GRUNDFLÄCHEN
GRUND- FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSE	PARKANLAGE / SPIELPLATZ
FLÄCHENZAHLE	FLÄCHENZAHLE	SPORTPLATZ / DAUERFLIEGARTEN
BAUWEISE	BAUWEISE	BADERPLATZ / ZELTPLATZ
ZAHLE DER ZU- WOHNUNGEN	ZAHLE DER ZU- WOHNUNGEN	FRIEDHOF

III	ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE ALS HOCHSTREZE	LANDWIRTSCHAFT
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHLE	FORSTWIRTSCHAFT
0.7	GESCHOSSE	WASSERFLÄCHE
0.3	BAUWEISE	AUFSCHÜTTUNG
0	OFFENE BAUWEISE	ABGRABUNG
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
g	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	WASSERSCHUTZ-QUELSCHUTZ- ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZBEZIEH

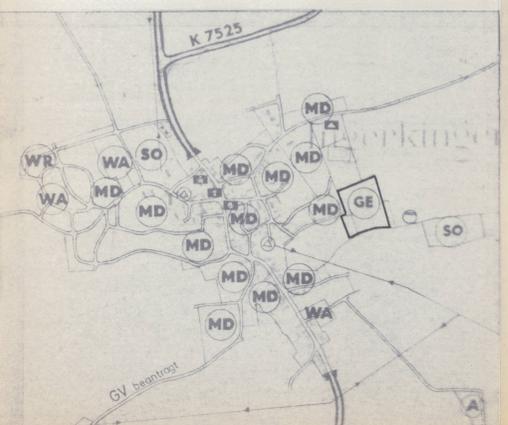
BAULINE	BAUGRENZE	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
BAUGRENZE	FIRSTSTREICHUNG	VERWALTUNGS- ODER SCHULE
VERWALTUNGS- ODER SCHULE	JUGENDHEIM / TURNHALLE	KIRCHE / KINDERGARTEN
JUGENDHEIM / TURNHALLE	KIRCHE / KINDERGARTEN	HALLENBAD / FEUERWEHR

GRÖSSE DES BAUGEBIETS	
BRUTTOFLÄCHE (ha)	3.7711
NETTOFLÄCHE (ha)	3.3946
WOHNHEIMTE	
BELEBUNGSDICHTHEIT (EW/ha)	
BELEBUNGSDICHTHEIT (EW/ha)	
BRUTTOWOHNDICHTHEIT (EW/ha)	

**SCHEMMERHOFEN -  
INGERKINGEN**

**Bebauungsplan  
SCHLÄGWEIDE  
M 1 : 500**



Genehmigt  
Sibereich, den 23. MRZ. 1979



In Vertretung  
*W. W. W.*  
Regierungsdirektor

NACH DEM AUSZUG AUS DEM  
LIEGENSCHAFTSKATASTER