

Baugebiet Mühlbachstraße-Schlüssler

Bebauungsplan
M.-1:500

Genehmigt
Biberach, den 22. DEZ. 1982



In Vertretung
Regierungsdirektor

- Aufstellungsbeschluss**
 - Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom **19. Oktober 1982**.
 - Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBauG)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am **24. Oktober 1982**
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2 a BBauG am **10.12.1982**
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange am **25.11.1982**
- Öffentliche Auslegung des Bauungsplanes mit Begründung**
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit vom **30. August 1982** bis **30. September 1982**
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bauungsplanes mit Begründung am **20. August 1982**
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am **22. Nov. 1982**

Schemmerhofen, den **2. Dezember 1982**
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG am
Landratsamt Biberach Den

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 i.V.m. § 44 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis
Die Auslegung ist am ortsüblich bekannt gegeben worden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | |
|-------------|--------------------------------------|-----------|---|
| MD | Dorfgebiet | Ga | Garagen |
| I | Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze) | | Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpl. u. Einf. max. 0,70 m hoch |
| 0.35 | Grundflächenzahl | | Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Beb. Planes |
| 0.5 | Geschoßflächenzahl | | Gehweg |
| o | offene Bauweise | | Fahrbahn |
| | Baugrenze | | mit Leitungsrecht bei Flächen |
| | öffentliche Parkfläche | | |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

Gefertigt:
Riedlingen, den 18. 1. 1982
geändert: 30. 6. 1982

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manopstr. 25
7940 RIEDLINGEN

TEXTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG - geändert durch Novellen vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
 - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 35/81 in der Veröffentlichung vom 30.7.1981)
 - §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - geänderte Fassung gem. Gesetz vom 12.2.1980
- Art der baulichen Nutzung**
 - Siehe Einschrieb im Plan
- 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 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,00 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
 - Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,50 m zugelassen.
 - Sockelhöhen: werden in der Örtlichkeit im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde und dem Bürgermeisteramt festgelegt.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachaufbauten sind nicht zugelassen
 - Dacheindeckung: braunes Material
 - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.
- Nebengebäude und Garagen**
 - Ausweisung von Pkw-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude
 - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen und 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 für Garagen sind auch Flachdächer zugelassen
Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist die Flachdachform zwingend.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Die nichtüberbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
 - 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.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
 - Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - Stacheldrähte sind unzulässig

Hinweis:
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (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.

