



- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9, Abs. 1 BBauG) und BauNVO vom 26.11.1968
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 - 15 BauNVO)  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO) durch die in der Zeichenerklärung gezeigte Grenze gekennzeichnet.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 - 21 BauNVO)  
Entsprechend den Einschrieben im Bebauungsplan als Höchstwert festgesetzt:  
Zahl der Vollgeschosse **Zahl: 15** .....  
Grundflächenzahl GRZ **0,5** .....  
Geschossflächenzahl GFZ **0,5** .....
- 1.3 **Bauweise** (§ 22 BauNVO)  
Offene Bauweise gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO  
Die Baukörper sind rechteckig in Seitenverhältnissen zwischen 1 : 2 und 4 : 5 deutlich vom Untergeschoß abgesetzt zu gestalten und sind durch Eintrag der Firstrichtung fixiert.
- 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG)  
Die im Plan eingetragene Firstrichtung - Richtung der Hauptgebäude - an den Gebäuden - ist zwingend einzuhalten.
- 1.5 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig; Ausnahmen nach § 14, Abs. 2 BauNVO können zugelassen werden.
- 1.6 **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9, Abs. 1 Ziff. 1d BBauG)  
Die EF-Höhen werden nach Maßgabe des Straßen- u. Kanalprojektes festgelegt und sollen gegenüber dem neuen Geländeschluß nicht höher als 20 cm liegen.
- 1.7 **Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)  
Stellplätze sind nur senkrecht vor den Garagen zulässig.  
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen sind mit ein- und ausfahren zu versehen und sollen als Garagen mit Stellplätzen in der festgesetzten Richtung angelegt werden.  
Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen dürfen nur in der festgesetzten Richtung angelegt werden.  
Ausweisung von PKW-Stellplätzen zwingend, je Wohnung 1 Stellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze je Wohngebäude.
- 1.8 **Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit** (§ 9, Abs. 1 Ziff. 1f BBauG)  
Sofern Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte innerhalb des Geltungsbereiches erhoben werden, sind diese im Bebauungsplan ausgewiesen.  
Einzelheiten über diese Rechte und die Nutzung dieser Flächen werden durch Grundbucheintrag festgelegt.
- 1.9 **Versorgungsflächen** (§ 9, Abs. 1 Ziff. 5 u. 6 BBauG)  
Versorgungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden besonders ausgewiesen, sofern sie zur Versorgung der Allgemeinheit dienen.
- 1.10 **Sichtflächen** (§ 9, Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)  
Die an Straßenanschlüssen ausgewiesenen Flächen sind von jeglichen sichtbehindernden Bepflanzung, Befriedigung und Einfriedigung freizuhalten.

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 2.1 **Dachformen**  
Verschiedene Dachformen und Dachneigungen sind durch Planeintrag gekennzeichnet:  
Satteldach von **25°** bis **28°** .....  
Waldach von **.....** bis **.....** .....  
Flachdach von **.....** bis **.....** .....  
Dachaufbauten sind unzulässig  
Garagen - Flachdach
- 2.2 **Gebäudehöhen**  
Gebäudehöhen von EFH bis OK Dachrinne gemessen bei:  
1-geschossig max. 3,25 m  
2-geschossig max. 6,00 m
- 2.3 **Gebäudegestaltung**  
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit dunklem (engobierten) Eindeckungs- material auszuführen.  
Die Farbgestaltung gegenüber den Nachbargebäuden geschieht im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde.  
Die Sockel bzw. Sockelgeschosse sind farblich bzw. durch Rücksprung abzu- setzen.  
Freisitze als Anbauten im seitlichen Grenzabstand an bestehende Grenz- bauten auf dem Nachbargrundstück (Nebengebäude) können unter Beachtung von § 39 LBO (Brandmauer) gestattet werden, sofern sie sich in der Form und Größe den bestehenden Nachbargebäuden weitgehend anpassen.
- 2.4 **Aufschüttungen bzw. Abgrabungen**  
Der natürliche Geländeverlauf soll erhalten bleiben. Geringfügige Auf- schüttungen können im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zu- gelassen werden.
- 2.5 **Einfriedigungen**  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit ein- wachsendem Drahtgitter bzw. Naturhecken mit max. 0,80 m Höhe zuläs- sig. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden.
- 2.6 **Verkabelungen**  
Hausanschlüsse durch Strom, Telefon, Gemeinschaftsantennenanlage für Fernsehen und Radio müssen unterirdisch geführt werden. Die Grundstück- besitzer bzw. Erwerber sind verpflichtet, die Anschlüsse ihres Gebäudes im Zuge der Verlegung der Hauptleitung herstellen zu lassen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die kartographische Aufzeichnung ist nach den Unterlagen des Staatlichen Vermessungsamtes, bzw. des Flurbereinigungsamtes gefertigt.

Für die ortsbauliche Planung : **FELIX REHM - FREIHERZ**  
BAUINGENIEUR UND VERMESSUNGSINGENIEUR  
Freiberuflicher Planer

Der Gemeinderat **Schemmerberg** hat am **15.11.72** nach § 2 (6) des BBG vom 23.6.1960 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Aus- legung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (6) BBG vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **11.12.1972** bis **11.1.1973** einschließlich öffentlich auszulegen.

Der Gemeinderat hat am **29.3.73** nach § 10 BBG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 diesen Bebauungsplan als **Satzung** beschlossen.

**Schemmerberg**, den **29.3.73**.....

Bürgermeister **I. Beigeordneter** **Haberle** *Haberle*  
Ratsmitglied

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBG und § 111 LBO mit Verfügung vom **28.1.73** Nr. **.....** durch das **Regierungspräsidium** **Stuttgart** bzw. **Landratsamt** **Stuttgart** genehmigt worden.

Die Genehmigungsvorgänge des Regierungspräsidiums / Landratsamtes vom **28.1.73** ist am **15.1.73** gemäß § 12 vom 23.6.1960 ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung.

**Schemmerberg**, den **16.6.73**.....

Bürgermeister **I. Beigeordneter** **Haberle** *Haberle*  
Ratsmitglied

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Bestand

vorhandene Wohngebäude  
vorhandene Wirtschaftsgebäude  
Flurstücksgrenzen  
Höhenrichtlinien, Höhenangaben

II. Festsetzungen

**Allgemeines Wohngebiet**  
Nutzungsgrenze  
Zahl der Vollgeschosse + 1 Sockelgeschoss  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Offene Bauweise  
Satteldach - Dachneigung  
Firstrichtung  
Erdgeschosfußbodenhöhe  
Baugrenze  
Garage  
Geh- und Wohnwege  
Fahrbahn  
Sichtflächen  
Grenze für den räumlichen Geltungsbereich  
Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht

Art des Baugebietes  
Grundflächenzahl  
Bauweise  
Zahl der Vollgeschosse  
Geschossflächenzahl  
Dachneigung

Genehmigt  
Biberach, den **28. Mai 1972**

Im Auftrag  
*Regierungsbeamtin*  
Regierungsbeamtin

Genehmigt  
Biberach, den **7. April 1983**  
in Vertretung  
*Regierungsbeamtin*  
Regierungsbeamtin

Zusatz: Die vorstehende Genehmigung bezieht sich auf die in den Lageplan eingezeichneten Deckblätter vom 23.01.89

**Gemeinde Schemmerberg**

Bebauungsplan "G.h.v."  
Flurstücke Nr. 496, 478, 481, 486  
gemäß §§ 2, 8, 9 u. 10 und § 30 BBG, in Verbind-  
ung mit den Vorschriften der Bauordnungsverord-  
nung vom 26.11.1968 sowie § 4 der ersten Durch-  
führungsverordnung zum BBG vom 29.11.1960 und  
§ 111 der LBO Baden - Württemberg vom 25.7.1955

**M. 1:500** geändert **10.4.73**

**Nr. 1811/1**

ATELIER REHM  
ARCHITECTEN UND VERMESSUNGSINGENIEURE  
74500 SIBERACH A.D. RHEIN  
JANSTR. 4 - P. 073516412  
F. 7.7.73