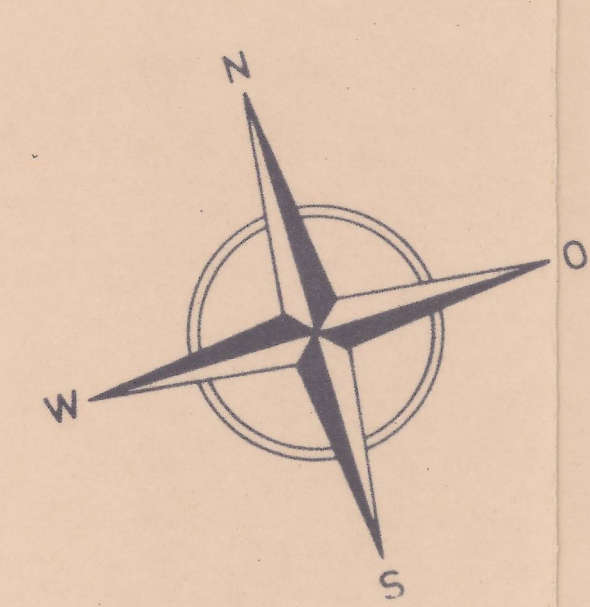
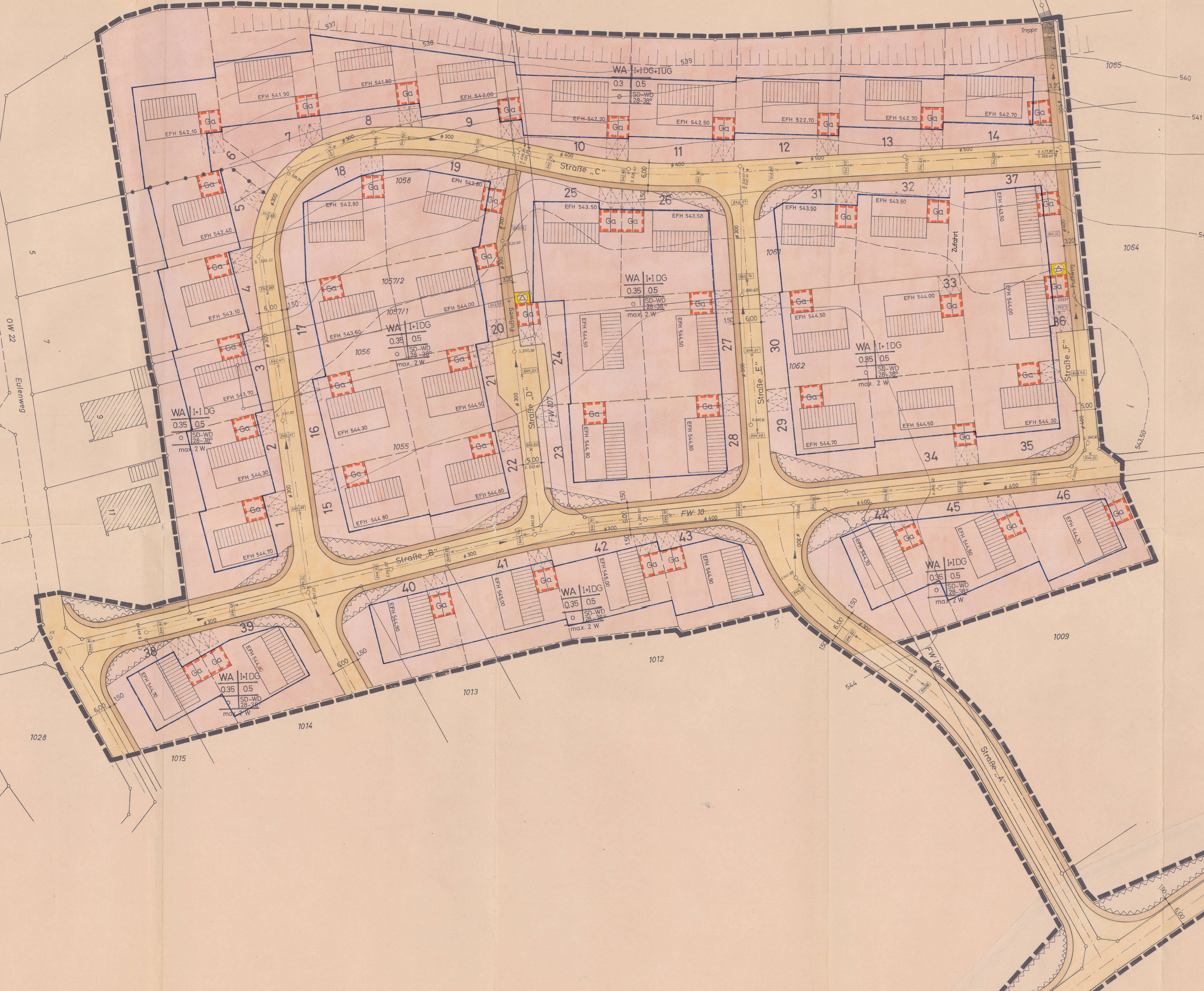




Mühlbachstraße
RÜ
22
20
5,50
4,50
Kinderspielplatz
Bolzplatz

2180
2181



siehe Anschlussplan
M.1:1000

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, hier S. 3617) = BBauG - und Novelle zum BBauG vom 1.8.1979
 - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
 - 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21))
 - 1.4 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 35) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226)
- 2. Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Siehe Eintrag im Plan
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Eintrag im Plan
 - 3.2 Grundflächenzahl: siehe Eintrag im Plan
 - 3.3 Geschossflächenzahl: siehe Eintrag im Plan
 - 3.4 Bauweise: siehe Eintrag im Plan
 - 3.5 Gebäuhöhe: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit 10° Sperrstr.
 - 3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis max. 0,50 m zugelassen
 - 3.7 Sockelhöhe: sind im Plan eingetragen. Sie sind vor Baubeginn grundsätzlich zusammen mit der Baubehörde zu überprüfen.
- 4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - 4.1 Firstrichtung: siehe Eintrag im Plan
 - 4.2 Dachform: siehe Eintrag im Plan
 - 4.3 Dachneigung: siehe Eintrag im Plan
 - 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen
 - 4.5 Gemeinschaftsantennenanlage, Dachantennen sind nicht zugelassen
 - 4.6 Dachbedeckung: braunes Material
 - 4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgräbungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.
- 5. Nebengebäude und Garagen**
 - 5.1 Ausweisung von Pkw-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.
 - 5.2 Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen.
 - 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
 - 5.4 Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Sattel- oder Walddächer. Für Garagen sind auch flächendeckend zugelassen. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist die Flachdachform zwingend.
- 6. Sonstige Festsetzungen**
 - 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch auszugestalten.
 - 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichflächen) ist eine Bebauung und Befriedung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
 - 6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.
- 7. Der vorliegende Bebauungsplan vom 8.10.80 gilt in Zusammenhang mit dem Anschlussplan - (P.L. 8 mit Anbindung an die K 7528)**

Hinweis:
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Kasser, 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**
 - a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 27. August 1979
 - b) Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBauG)
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch den Bürgermeister am 1. Sept. 1979.**
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung des allgemeinen Ziels und zwecks der Planung) nach § 2a BBauG am 2. Sept. 1979 von 2.4.14 - 11.9.79**
- 4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 26. Sept. 1979.**
- 5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung**
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit von 26. Sept. 1979 bis 2. Okt. 1979.
- 6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 26. Sept. 1979.**
- 7. Satzungsbeschluss**
gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am 10. Dez. 1979.

22. Jan. 1980
Schemmerhofen, den

Genehmigt gemäß § 11 BBauG am
Landratsamt Biberach Den

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 i. V. mit § 44 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit
von bis

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

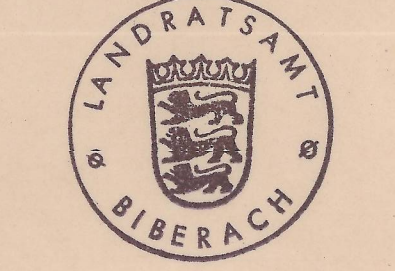
Die Auslegung ist am ortsbüchlich bekannt
gegeben worden.

Kreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen

Baugebiet „Schlüssel II“

Bebauungsplan
M.1:500

Genehmigt
Biberach, den 7. FEB. 1980



Überregierungrat

ZEICHENERKLÄRUNG	
WA	Allgem. Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,35	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
—	Baugrenze
—	Gelbes Fahrbahn
—	Spiegelstr.
—	Unterstation
—	Garagen
—	Sichfl. (v.d.Beb. freizuh. Grundstücke) Anpl. u. Einf. max. 0,70 m hoch
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
—	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bau-Planes
—	neue Straßenhöhen
—	Erdgeschoss-Fußbodenhöhe
PÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE	
Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
	max. Zahl der Wohnungen

Anerkannt:
Schemmerhofen, den 22. Jan. 1980

Gefertigt:
Riedlingen, den 8.1.1980
Dipl. Ing. EUGEN FUNK
Biberach, den 8.1.1980
Monopolstr. 24
7940 RIEDLINGEN

