

Bebauungsplan "Mischgebiet Ziegelei"

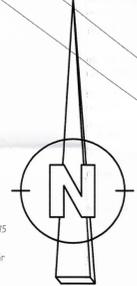
Bebauungsplan "Leinhausen Nord I"
genehmigt am 20. März 1978
mit Erweiterung
genehmigt am 10. Januar 1980

Aßmannshardt

WA	II
0.5	0.6
ED	0
	SD+WD+PD+ZD+FD
	0° - 45°

8,5 m max. zulässige Gebäudehöhe ab EFH = Rohfußbodenhöhe

Näherliegender Umgestaltung des Müllbaches
unregelmäßige Böschungserosion mit
teilweiser Aufhebung der Gewässerlinie
- Sicherung der Uferbereiche mit Mauerwerk



Höhen-System "DHHN 12"

ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzung der Bauflächen z.B. Baugelände WA	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise = offene Bauweise	Dachform/Dachneigung

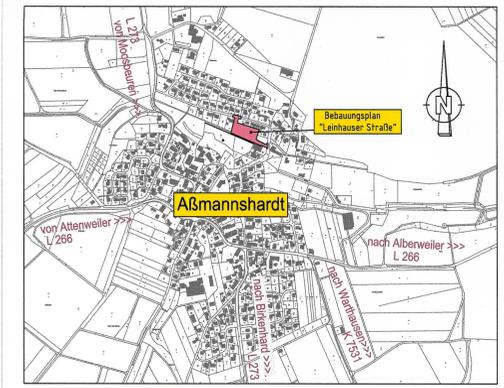
- max. zulässige Gebäudehöhen ab EFH
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der best. Bauungspläne nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - "Allgemeines Wohngebiet"
 - Gehwegfläche/Schrambord Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche -Schofferrassen-
 - Leitungsrecht
 - bestehende Bebauung
 - fiktiver Bebauungsvorschlag mit Garage
 - A/Pfg. 1 Pflanzgebot öffentliche Grünfläche -mit integrierten Gewässerrandstreifen-
 - A/Pfg. 2 Pflanzgebot öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen -Bestand-
 - A/Pfg. 3 Private Grünflächen sollen weitgehend naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen und artenreich sein. Sie dürfen für Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Carports unterbrochen werden.
 - A/Pfg. 4 Pflanzgebot öffentlich -großkroniger Laubbaum- (Standort variabel)
 - A/Pfg. 5 Pflanzgebot privat Großkronige Laubbäume in Bauplatz (Standort variabel -Anzahl siehe Planstrich-
 - Firststrichung nach allen Richtungen frei wählbar
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze
 - aufzubauende Grundstücksgrenze
 - Baugrenze
 - Garage
 - gepl. Straßenhöhen in der Achse
 - Geländehöhen
 - Höhenlinien
 - Kanal geplant
 - Kanal bestehend
 - Kanal entfällt

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
(§ 9 Abs. 2 BauGB und § 19 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) = Rohbaummaß siehe Eintragung im Plan (Höhen-System "DHHN 12")
Die dann festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhen können auf Nachweis im Baugesuch bei Bedarf bis zu 20 cm überschritten werden und 10 cm unterschritten werden.

Die Firsthöhe darf maximal 8,5 m, gemessen ab Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohbaummaß) bis Oberkante First, betragen.
Bei einer Überschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe um bis zu 20 cm muss die Firsthöhe von 8,5 m entsprechend dem Überschreitungsmaß gekürzt werden.

Übersichtslageplan M 1:10000



Aufgestellt:
Altheim, 01.07.2013

Ausgefertigt:
Schemmerhofen, 11.07.2013

Mario Glaser
(Bürgermeister)

**Flurstücke im Einzugsbereich des Bebauungsplanes
"Leinhauser Straße" auf der Gemarkung Aßmannshardt**

Teilflurstück	11 Leinhauser Straße
Teilflurstück	95 Gartenweg
Teilflurstück	106/5 WaG
Teilflurstück	107/3
Flurstück	107/15

Aufstellungsverfahren

- I. **Aufstellungsbeschluss** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 1. Der Gemeinderat Schemmerhofen hat am 23.01.2012 die Aufstellung der Ergänzungssatzung mit Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 08.02.2013
- II. **Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 1. Die Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Örtlichen Bauvorschriften wurde am 08.02.2013 öffentlich bekanntgemacht.
 2. Der Plan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 18.02.2013 bis 18.03.2013 öffentlich ausgelegt.
 3. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am 04.02.2013
- III. **Satzungsbeschluss** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 Der Plan mit Örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GemO für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung vom Gemeinderat Schemmerhofen am 11.07.2013 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Schemmerhofen, den 11.07.2013

Mario Glaser
Bürgermeister

IV. Genehmigung - Inkrafttreten

Dieser Plan wurde gem. § 4 Abs. 3 GemO dem LRA Biberach angezeigt am 25.09.2013
 Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Ergänzungssatzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 26.07.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung mit Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Schemmerhofen, den 26.07.2013

Mario Glaser
Bürgermeister

**Gemeinde Schemmerhofen
Teilort Aßmannshardt
Kreis Biberach**

**Ergänzungssatzung
"Leinhauser Straße"**

M=1:500