

## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

#### Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGB1. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG -
- 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 (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21))
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
- 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) 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 Einschrieb im Plan
- 2.2 Im Mischgebiet (MI) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Der Beurteilungspegel im Sinne der VDI-Richtlinie 2058 "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft" darf an der Grundstücksgrenze tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten.
- 2.3 Die Zufahrt zur geplanten Werkstatt hat direkt von der Rißstraße her zu erfolgen.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
- 3.5 Gebäudehöhen: 3,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
- 3.6 Die Gebäudehöhe für das geplante Werkstattgebäude darf max. 4,50 m, gemessen von OK festgelegter EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren, nicht überschreiten.

### 4. Außere Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan. Die Dachneigung für das geplante Werkstattgebäude wird abweichend auf 15° festgesetzt.
- 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
- 4.6 Dacheindeckung: kein helles Dacheindeckungsmaterial.
- 4.7 Geländegestaltung: Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländeveränderungen) über 0,20 m Höhenunterschied gegenüber dem gewachsenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

### . Nebengebäude und Garagen

- 5.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
- 5.2 Garagen und Stellplätze sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
- 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

### 6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
- 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 6.4 Einfriedigungen sind als Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
- 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.
- 6.6 Für den über das Baugebiet verlaufenden vorhandenen Abwassersammelkanal wird ein Leitungsrecht festgesetzt. Der Schutzbereich (nicht überbaubare Fläche) beträgt ab Mittelpunkt Leitung nach links und rechts je 2,50 m.

#### 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.

Bürgermeister:

Anerkannt: Schemmerhofen, den ..

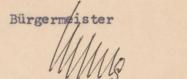
Gefertigt:

Biberach, den 15.Nov. 1977

Amt für Kreisplanung u. Umweltschutz

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 23. Nov. 4976...

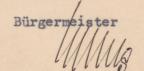
- 8. Feb. 1978 Schemmerhofen, den ......



Aufstellung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 19: 202: 1977. bis 20: Jan.

Schemmerhofen, den .... Feb. 1978....



gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 06, Febr. 1978

Schemmerhofen, den .- 8. Feb. 1978.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Genehmigt Biberach, den 15 FTR, 378

Unterschrift . Regierungsdirektor

# Rechtsverbindlich

gemäß § 12 BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit

Die Auslegung ist am ...... ortsüblich bekanntgegeben

Schemmerhofen, den ......

Bürgermeister

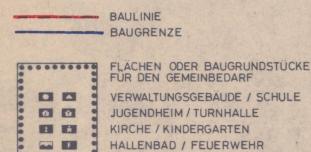
# PLANZEICHENERKLÄRUNG



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

GESCHLOSSENE BAUWEISE



GRÖSSE DES BAUGEBIETS		
	1	11
BRUTTOFLÄCHE (ha)	0,5390	0,4113
NETTOFLÄCHE (ha)	0,4320	0,3525
WOHNEINHEITEN	2	4
BELEGUNGSDICHTE (E/WE)	2,55	2,55
EINWOHNER	5	10
BRUTTOWOHNDICHTE (E/ha)	9,27	24,33

FAHRBAHNFLÄCHE

GEHWEGFLÄCHE P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE GARAGE KELLERGARAGE

STELLPLATZ FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

 ELEKTRIZITÄTSWERK/FERNHEIZWERK WASSERWERK/WASSERBEHÄLTER PUMPWERK / BRUNNEN MÜLLBESEITIGUNG/KLÄRANLAGE UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK

GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE / SPIELPLATZ SPORTPLATZ / DAUERKLEINGÄRTEN BADEPLATZ / ZELTPLATZ FRIEDHOF

LANDWIRTSCHAFT FORSTWIRTSCHAFT WASSERFLÄCHE

AUFSCHÜTTUNG

ABGRABUNG

WASSERSCHUTZ - QUELLSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

BAHNANLAGE

CH- STRECKE GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALDENDES GRUNDSTÜCK ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN

PLANUNGSGRENZE DES
BEBAUUNGSPLANES 20 KV ELT - FREILEITUNG A ABWASSERLEITUNG WASSERLEITUNG

LEITUNGSRECHT

Kreis Biberach Gemeinde Schemmerhofen - Schemmerberg

Bebauungsplan "Grabenwiesen" Maßstab 1:500