

Schemmerhofen

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBI. I S. 2253)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung vom 23.01.90 (BGBI. I S. 132)
 - §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Platinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.90 (BGBI. 1991 I S. 58)
 - §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.83 (BGBI. S. 770, ber. 1984, S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.85 (BGBI. S. 51) und vom 12.02.88 (BGBI. S. 55 und vom 17.12.90 (BGBI. S. 426)
 - Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (OVO BauGB) vom 25.08.87 (BGBI. S. 329)
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Siehe Einscrieb im Plan
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einscrieb im Plan
 - Grundflächenzahl: siehe Einscrieb im Plan
 - Geschoßflächenzahl: siehe Einscrieb im Plan
 - Bauweise: siehe Einscrieb im Plan
 - Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden bis 3,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren
 - Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH): siehe Einscrieb im Plan
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firsttrichtung: siehe Einscrieb im Plan. Bei Winkelbauten muß die Hauptfirsttrichtung klar erkennbar sein.
 - Dachform: siehe Einscrieb im Plan
 - Dachneigung: siehe Einscrieb im Plan
 - Dachaufbauten sind auf max. 1/3 der Dachflächenlänge zugelassen (Einzeldachgauben)
 - Antennenanlagen sind nicht zugelassen
 - Dacheindeckung: rot oder rotbraunes Material
 - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querprofilen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen
 - Nebengebäude und Garagen**
 - Ausweisung von Pkw-Stellplätzen gem. § 39 LBO, je Wohnung ein Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Wohngebäude
 - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen (Siehe § 7 (1) LBO).
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
 - Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Satteldächer 28-38° sowie abgeschleppte Dächer im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist eine einheitliche Dachform zwingend.
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Die nicht überbauten 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: zugelassen sind Zäune und Hecken bis 0,70 m Höhe sowie Spanndrähte bis 0,30 m. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
- 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.
- Beim Ausheben der Baugrube ist mit anstehendem Grundwasser zu rechnen. Das Baugebiet liegt im Immissionsbereich der B 465. Schallschutzmaßnahmen sind seitens des Straßenbausträgers bzw. der Gemeinde nicht vorgesehen.

- Aufstellungsbeschluß**
Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 16. März 1992.
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 3. April 1992.
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB am 17. Juli 1992.
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 16. Juli 1992.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung**
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 7. Dezember 1992 bis 8. Januar 1993.
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 24. November 1992.
- Setzungsbeschluß**
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO und § 4 GemO als Satzung durch den Gemeinderat am 25. Januar 1993.
- Rechtsverbindlich**
 - Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB am dem Landratsamt Biberach als höherer Verwaltungsbehörde angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Frist / mit Erklärung vom nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Ausgefertigt: 26. Januar 1993
Schemmerhofen, den



Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach

Baugebiet "Krumme Wiesen"

Bebauungsplan
M. - 1:500

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Veröffentlichung vom 28. Juli 1993 Az.: 32-622 abgeschlossen.

Biberach, den 28. Juli 1993

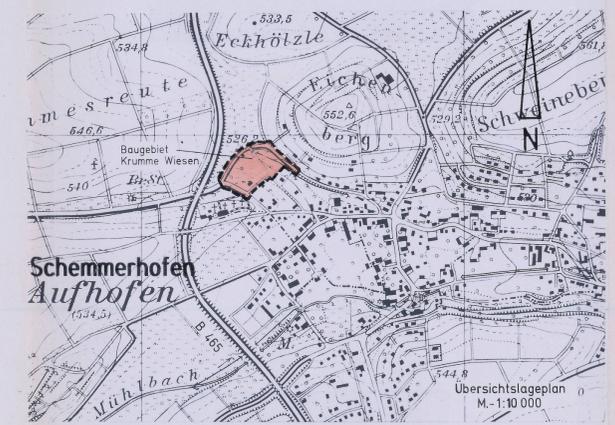


ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet		Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
I-IDG	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Garagen
0.3	Grundflächenzahl		Sichtflächen (v.d.Beb. freizuhalt. Grundstücke) Anplf. u. Einfri. max. 0,70 m hoch üb. FBok
0.5	Geschoßflächenzahl		Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb.Planes
o	offene Bauweise		SD Satteldach WD Walmdach
	Baugrenze		Gehweg
	Flächen für den Gemeinbedarf - Kindergarten		Fahrbahn
P	Öffentliche Parkfläche		Wasserflächen
	Wasserflächen		Verkehrsgrün
	Elektrizität		Elektrizität

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Nutzung der Fläche	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform



Anerkannt: Schemmerhofen, den 20.01.93

Gefertigt: Riedlingen, den 22.06.1992
ergänzt: 12.11.1992



DIPL. ING. EUGEN FUNK
Bauingenieur
Mühlbach 25, 71034 Riedlingen
7940 RIEDLINGEN