

Zeichenerklärung
Planzeichenverordnung 1981

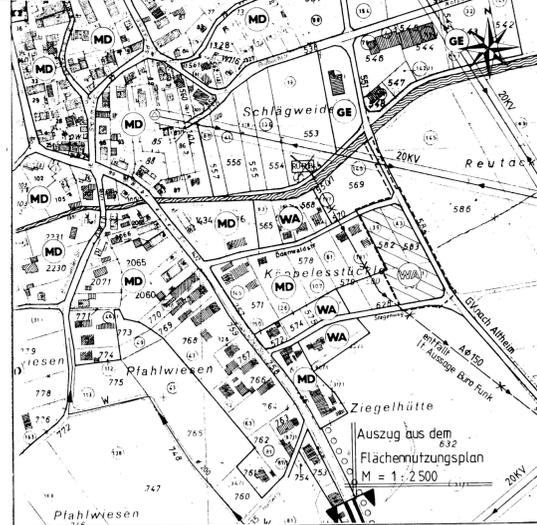
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise/Höchstzahl der Wohneinheiten
Dachform	Dachneigung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
I=1 Vollgeschos
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschosflächenzahl
- SD offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Keine Festlegung
- WD Walmdach
- 32°-40° Dachneigung
- Leitungsrecht
- Baugrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen jeder Art ab 0,70m über Fahrbahn
- geplante Grenze

- Kreis: Biberach
Gemeinde: Schemmerhofen
Bemerkung: Ingerkingen
- Ing. Buero J. Eisele
Tel. 07393-827
- Bebauungsplan: " Odenwaldstraße " Entwurf v. 16.12.1985
- Zweck: I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)
 - 1.1.1 In WA sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gemäss § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse: Einschrieb im zeichnerischen Teil
 - 2.2.1 Grundflächenzahl: Einschrieb im zeichnerischen Teil
 - 2.3.1 Geschosflächenzahl: Einschrieb im zeichnerischen Teil
 3. BAUWEISE
 - 3.1 Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig.
 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 4.1 Keine Festlegung
 5. BEBAUENDENEN
 - 5.1 HAUPTGESÄLDE
 - 5.1.1 Gebäudehöhen > gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswandaußenseite mit Dachstuhl und der Erdgeschossfußbodenhöhe < bei eingeschossiger Bauweise: maximal 3,50 m
 6. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 6.1 Bei Bedarf ist die Erdgeschossfußbodenhöhe im zeichnerischen Teil festgesetzt und kann gegebenenfalls mit Genehmigung der Baurechtsbehörde bis zu +/- 0,20 m abgeändert werden. Die Höhenlage der Garagen soll zur öffentlichen Verkehrsfläche so festgelegt werden, dass die Zufahrt max. 10 % Steigung beträgt.
 7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE
 - 7.1 Pro Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz auszuweisen. Auf freizuhaltenden Sichtfeldern ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen unzulässig.
 - 7.2 Der Stauraum von Garagen zur Grundstücksgrenze muss mindestens 5,50 m, oder der seitliche Abstand 0,5 m betragen.
 8. NEBENANLAGEN
 - 8.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 9. HOHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE
 - 9.1 Die Verkehrsfläche ist vorhanden.
 10. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
 - 10.1 Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke bei Strasseneinmündungen und bei Kreuzungen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Befahrung, die höher als 0,70 m bezogen auf die Fahrbahn ist, freizuhalten.
 11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - 11.1 Auf jedes Grundstück ist eine kraftvolle Begrünung mit standortgerechten (einheimischen) Gehölzen vorzunehmen.
 12. LEITUNGSRECHTE
 - 12.1 Die im Plan dargestellten Leitungsrechte dienen der Allgemeinheit und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 11. BAUDRRUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 13. AUßERE GESTALTUNG
 - 13.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG: Einschrieb im zeichnerischen Teil
 - 13.1.1 Dachformen und Dachneigung: Einschrieb im zeichnerischen Teil
 - 13.1.2 Dachgäuben sind zulässig. Die Gesamtbreite aller Gäuben darf dabei jedoch höchstens 1/3 der jeweiligen Dachlänge in Anspruch nehmen. Der Abstand der Gäuben von den Untergängen muss mindestens 1,50 m betragen.
 - 13.1.3 Dachanschnitte sind mit maximal 15 % an kleiner Dachfläche des Hauses zulässig.
 - 13.1.4 Die Dachdeckung ist mit naturrotem Ziegelmateriale auszuführen.
 - 13.2 GARAGEN
 - 13.2.1 Dachform und Dachneigung bei Grenzbebauung: Zulässig im Rahmen der jeweils gültigen Landesbauordnung fuer Baden-Wuerttemberg.
 - 13.2.2 Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, sind sie einander anzupassen.
 - 13.2.5 Bauart: Garagen sind nur in massiver Bauart zulässig.

14. ENFRIEDRUDUNGEN
 - 14.1 Bauern sind nur zulässig, wenn sie zur Stuetzung des Geländes unbedingt notwendig sind. Sie sind in den Baueingebellenen darzustellen.
 - 14.2 Zaune aus Holz, schiedeliserne Zaune, Zaune aus Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohr oder Winkelisen sind mit Heckenhinterpflanzung an öffentlichen Flächen maximal bis 1,00 m Höhe (Sichtf. 0,70 m) an Nachbargrundstuecken maximal bis 1,50 m Höhe zulässig.
 - 14.3 Bei toten Einfriedigungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen muss ein Grenzabstand nach § 11 des Nachbarrechtsgesetzes eingehalten werden. (0,50 m Abstand bis max. 1,50 m Höhe)
15. ANTEHNEANLAGEN
 - 15.1 Pro Wohngebäude ist nur > eine gemeinsame < Radio und Fernsehantenne zulässig.
16. LEUCHTWERKE, WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN
 - 16.1 Sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 0,15m ueber die Wandfläche hervorstehen, mit ihrer Oberkante nicht hoeher als 3,00 m ueber die öffentliche Verkehrsfläche hinausragen und die Gesamtfläche von 1,00 qm nicht ueberschritten wird. Sie sind in blassen neutralen Farben ohne wechselnde Lichteffekte auszuführen.
17. TERRASSIERUNGEN, AUFFUELLUNGEN UND ABRÄUUNGEN
 - 17.1 Sind von natuerlichen Geländeverlauf bis zu maximal 1,00 m ohne Genehmigung zulässig; wenn gleichzeitig zu den Nachbargrundstuecken der Höhenausgleich mit Beseitigungen von maximal 1 : 2 Steigung nicht ueberschritten wird.
- III. HINWEISE UND NACHRICHTLICH UEBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
18. AUFHEBUNG VON VORSCHRIFTEN
 - 18.1 Mit den Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften ausser Kraft.
19. ENTWASSERUNG
 - 19.1 Gebäude die nicht im freien Fall an die Ortskanalisation angeschlossen werden koennen, ausser ihre gesamten Abwasser durch eine auf dem Grundstück liegende Hebeanlage der Ortskanalisation zuzufuehren.
- IV. RECHTSGRUNDLAGEN
20. Bundesbaugesetz (BBauG)
 - 20.1 In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
21. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - 21.1 In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
22. Landesbauordnung fuer Baden-Wuerttemberg (LBO)
 - 22.1 In der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 776)
23. Planzeichenverordnung (PlanZV 1981)
 - 23.1 Anlage zur Verordnung ueber die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 30.07.1981

- V. AUFSTELLUNGSVERFAHREN
 - 24. Dieser Plan samt zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 2 (1) BBauG v. 06.07.1979 und § 73 LBO vom 28.11.1983 durch Beschluss des Gemeinderates vom 12. 11. 1984 aufgestellt; am 10.04.1986
 - 25. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde ortsüblich bekannt gemacht am 20.02.1986
 - 26. Dieser Plan hat gemäss § 2a (6) BBauG in der Zeit von 20.04.1986 bis 20.02.1986 öffentlich auszuzeigen.
 - 27. Der Plan wurde gemäss § 10 BBauG und § 73 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO vom 07.06.1977 fuer Baden-Wuerttemberg als Satzung beschlossen am 03. März 1986
 - VI. BEHEHUNGSVERFAHREN
 - 28. Dieser Plan wurde gemäss § 11 BauG und § 73 LBO durch das Landratsamt Biberach mit Erlass vom genehmigt.
 - 29. Die Genehmigung dieses Planes wurde gemäss § 12 BBauG ortsueblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich geworden am (Bürgermeister)
 - 30. Der genehmigte Plan wird mit Wirtksauerden der Bekanntmachung bzw. Bürgermeisterrat während der Dienststunden zu Jedermann Einsicht bereitgehalten.
- Gefertigt: 21.01.1985
Entwurf: 14.04.1985
gebilligter Entwurf: 16.12.1985
- Ing. Buero Josef Eisele
Steinge 17
7932 Ebingen - 15
- Begründung zum Bebauungsplan " Odenwaldstraße "
1. Erfordernis der Planaufstellung
 2. Einfuegung in die Bauleitplanung der Gemeinde
 3. Bestehende Rechtsverhältnisse
 4. Bestand innerhalb und ausserhalb des räuml. Geltungsbereiches
 5. Erschliessung und Versorgung
 6. Bauliche und sonstige Nutzung
 7. Kosten
 8. Planverwirklichung und Folgeverfahren
- Diese Begründung wird dem oben genannten Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.
- Entwurf anerkannt:
Der Gemeinderat
Schemmerhofen, den 16.12.1985



Ingenieurbuero Eisele

Vermessungstechnik - Bauleitplanung
Strassenplanung - Bestandspläne

Steinge 17 7930 Ebingen - 15
Weitzmannstr. 43 7932 Munderkingen

TEL. 07393/827 Plan Nr. 2900 Entwurf III - b

f		
e		
d		
c	Gebilligte Entwurfsfassung	16.12.1985 Herb
b	Ausarbeitung	April 85 Eib
a	Grundplan	Jan. 85 Herb

Kreis: Biberach
Gemeinde: Schemmerhofen
Bemerkung: Ingerkingen

Genehmigt
Biberach, den 25. März 1986

Bebauungsplan:
Odenwaldstraße

zeichnerische Festsetzungen
Entwurf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Hoehen im "Neuen System"
Masstab 1 : 500

EDV Zeichnung - andere Masstabe moeglich
Vervielfaeltigungen verboten