

Kreis Biberach  
 Gemeinde Altmannshardt  
 Gemarkung Altmannshardt

# BEUND HINTER DER

## BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

### GEMEINDE ASSMANNSHARDT

#### § 8 ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN

- Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Abwasser, Wasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstücksbesitzers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung von Leitungen geht zu Lasten des Bauenden.
- Unterirdisch (verkabelt) ausgeführt werden Strom und Telefon. Die Grundstücksbesitzer /-erwerber sind zum Anschluss verpflichtet.

#### BEBAUUNGSPLANTEXT

##### I RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 8 u. 9 BBauG. vom 23.6.60 (BGBl. S. 341)
- §§ 1-23 der VO. über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) vom 26.11.68 (BGBl. I S. 11)
- §§ 1-3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21) und Planzeichenerlass vom 14.3.66
- § 1 der 2. VO. der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208)
- § 3 Abs. 1, § 7 u. 9, § 16 u. 111 Abs. 1 u. 2 der LBO für Baden-Württemberg vom 27.6.64 (Ges. Bl. S. 154) 20. JUNI 1972 (GES. BL. S. 351.)

##### II FESTSETZUNGEN

###### § 1 GELTUNGSBEREICH

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

###### § 2 BEBAUUNG

- Art der baulichen Nutzung:
  - Reines Wohngebiet (WR, § 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:
  - Geschosszahl: Siehe Eintragung im Plan
  - Grundflächenzahl (GRZ, 0,4)
  - Geschossflächenzahl (GFZ, ) Siehe Eintragung im Plan
- Bauweise: offen (Bau NVO 3. Abschnitt)
- Gebäudestellung: wie im Plan eingezeichnet
- Winkelbauten sind zulässig, wenn mit dem Hauptgebäude die geplante Firstrichtung eingehalten wird.
- IM Wege der Ausnahme können Baulinien und Baugrenzen bis zu 20m<sup>2</sup> überschritten werden.

###### § 3 GEBÄUDEHÖHEN

- Zahl der Vollgeschosse: siehe Eintragung im Plan
- Zulässige Gebäudehöhe: (gemessen vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne)
  - eingeschossige Gebäude bis 4,00 m
  - zweigeschossige Gebäude bis 6,25 m
- Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis 0,50m Höhe, bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,25m Höhe zugelassen, sofern die Traufhöhen in Ziffer 2 nicht überschritten werden.
- Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 0,50m zulässig, jedoch darf das vorh. Gelände zur Strasse und zu Nachbargrundstücken nicht verändert werden.

###### § 4 DACHFORM

- 1 und 2-geschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdach. Einhäufige Dachformen mit anderen Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Trauf- und Firsthöhen nach der vorgeschriebenen Dachneigung nicht überschritten werden.
- Dachneigung 25 - 30°
- Dachaufbauten sind bis zu 1/4 der Firstlänge zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf jedoch, gemessen von Dachhaut zu Dachhaut, nicht mehr als 1,00 m betragen.

###### § 5 NEBENANLAGEN

- Garagen sind als Anbauten im seitlichen Grenzabstand innerhalb des Baustreifen zu erstellen. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden sollen. Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück bereits vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden. Der Einbau im Gebäude ist zugelassen, wenn die Forderungen des § 3 der GaVO eingehalten werden.
- Dachform: Sattel oder Flachdach. Firsthöhe max. 3,25m, Traufhöhe max. 2,60m, Länge max. 7,00 m.
- Ausweisung von PKW-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens zwei Einstellplätze pro Wohngebäude

###### § 6 GEBÄUDEGESTALTUNG

- Oberflächenbehandlung: Keine auffallenden Strukturen und Farben.
- Die Untergeschosswände sind, soweit sichtbar, zurückzusetzen, und in einer dunkleren Farbe zu tönen.
- Dacheindeckung: Ziegel engobiert bzw. dunkles Dacheindeckungsmaterial.

###### § 7 EINFRIEDIGUNGEN

- Material: Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind als einfache Holzzäune oder mit Hecken auszuführen. Sockelmauern mit ca. 20cm Höhe können zugelassen werden.
- Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 80cm betragen. Sofern die Geländeverhältnisse höhere Mauern als 0,30m bedingen, ist eine Genehmigung nach § 1 Ziff. 3 der Kreisbauordnung erforderlich.

**Begründung:**  
 Die früher rein landwirtschaftliche Gemeinde Altmannshardt entwickelte sich in den letzten Jahren immer mehr zur Arbeiterwohn-gemeinde. Um den Bedarf an Bauland zu decken, hat sich die Gemein-de entschlossen, im Gebiet "Hinter der Beund" die Flst. Nr. 848, 849/1, 850 und 854 als Baugelände zu erschließen. Von den insgesamt 13 ausgewiesenen Bauplätzen sind bereits 10 Plätze an einheimische Bauinteressenten verkauft, welche auf baldigen Bau-beginn hoffen. Der Erschließungsaufwand beträgt rd. 115.000.-- DM.  
 Altmannshardt, den 13. Januar 1972  
 Bürgermeisteramt

AUFGESTELLT, ASSMANNSHARDT, DEN 10. JANUAR 1972

ALBERT HUBER  
 FREIER ARCHITECTUR-BAU-ING.  
 7951-ASSMANNSHARDT  
 HOCHSTRASSE 25, TEL. 07337/7172

DER ARCHITEKT:

Genehmigt.

Biberach, den 10. Mai 1972



In Vertretung  
*Huber*  
 Regierungsdirektor

#### LEGENDE

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>WR</b>     | Reines Wohngebiet                               |
| <b>WA</b>     | Allgemeines Wohngebiet                          |
| <b>II</b>     | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)           |
| <b>0,4</b>    | Grundflächenzahl                                |
| <b>0,5</b>    | Geschossflächenzahl                             |
| <b>0</b>      | Offene Bauweise                                 |
|               | Nur Hausgruppen zulässig                        |
|               | Baulinie (ist zwingend einzuhalten § 23 BauNVO) |
|               | Baugrenze                                       |
| <b>ga</b>     | Garagen   |
| <b>gga</b>    | Gemeinschaftliche Garagen                       |
|               | Grenze des Bebauungsplanes                      |
|               | Grünflächen von Verkehrsanlagen                 |
|               | Sichtflächen Pflanzen und Zäune h ≤ 0,70m       |
|               | Fahrbahn  |
| <b>P</b>      | Öffentliche Parkflächen                         |
|               | Mit Leitungsrecht belastete Flächen             |
|               | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung            |
| <b>SD, PD</b> | Satteldach, Pultdach                            |

#### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Dieser Bebauungsplan einschließlich der dazugehörigen Bauvorschriften wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 und § 111 LBO für Baden-Württ. vom 6.4.1964 durch den Beschluss des Gemeinderates vom 18.3.1971... NR. 2... aufgestellt.
- Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 3.4.1971 öffentlich bekannt gemacht.
- Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 5.4.71... bis 5.5.71... öffentlich ausgelegen.
- Der Plan wurde gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GO für Baden-Württ. vom 25.7.1955 vom Gemeinderat am 20.12.73... als Satzungs beschlossen.

ASSMANNSHARDT, den 21.12.1971...  
 (Bürgermeister)

#### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Dieser Plan wurde gemäß § 11 BBauG und § 111 LBO durch das Landratsamt Biberach am... genehmigt.
- Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 12 BBauG am...ortsüblich bekannt gemacht.
- Der genehmigte Plan hat gemäß § 12 BBauG in der Zeit vom... bis... öffentlich ausgelegen.
- Der Bebauungsplan ist am... rechtsverbindlich geworden.

...den...  
 (Bürgermeister)



GEPLANTE K 15