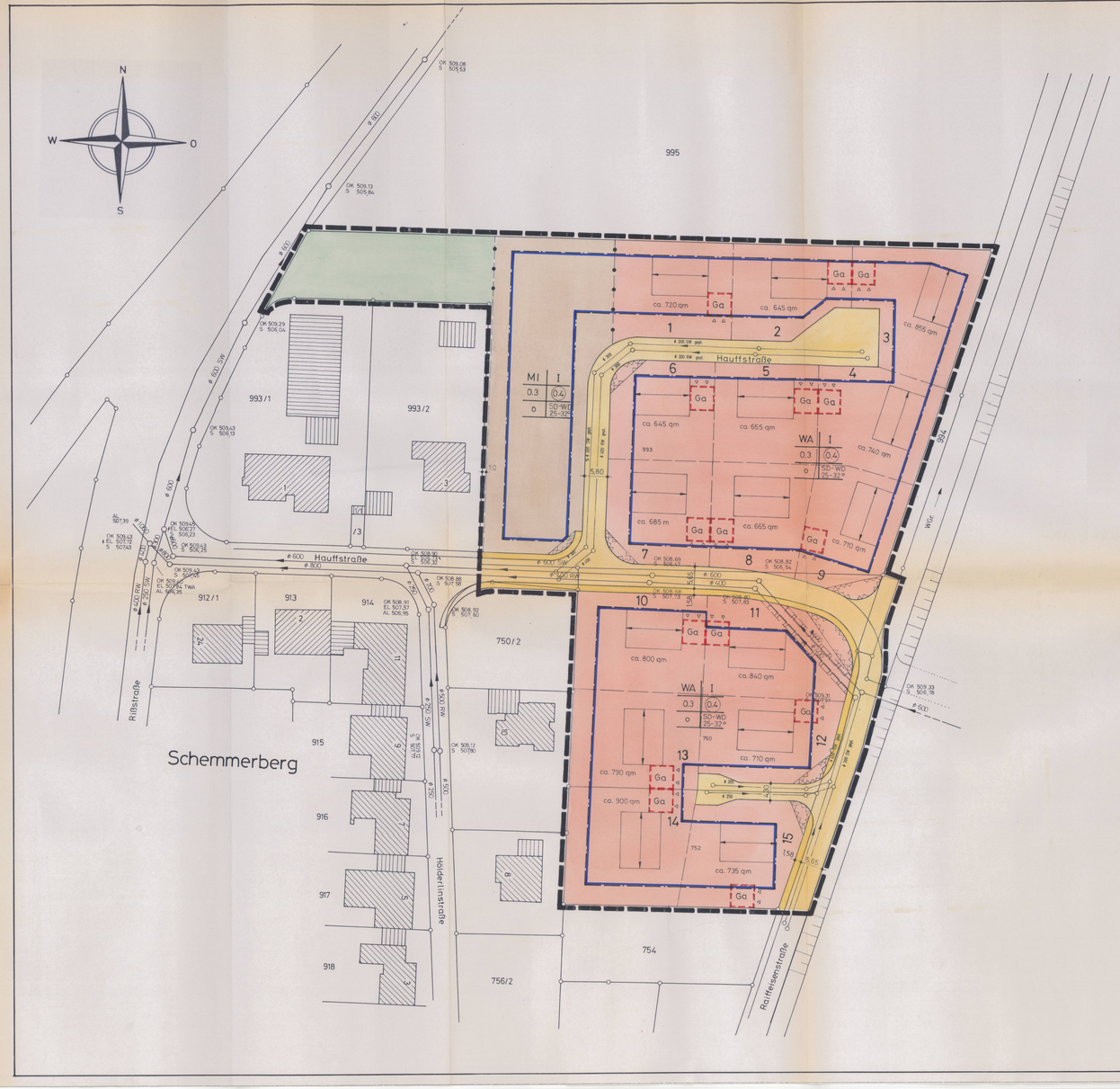

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

1.1 §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

1.3 §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

1.4 §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 1.4.1985 (GBl. S. 51) und vom 12.2.1988 (GBl. S. 55)

1.5 Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.8.1987 (GBl. S. 329).

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Siehe Einschrieb im Plan

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: bei eingeschossigen Gebäuden bis 4,0 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren

3.6 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind vor Baubeginn grundsätzlich zusammen mit der Gemeinde festzulegen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan. Bei Winkelbauten muß die Hauptfirstrichtung klar erkennbar sein.

4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan

4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan

4.4 Dachaufbauten sind auf max. 1/3 der Dachflächenlänge zugelassen (Einzeldachgauben)

4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Wohngebäude ist nicht zugelassen

4.6 Dacheindeckung: rot oder rotbraunes Material

4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querprofilen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

5. Nebengebäude und Garagen

5.1 Ausweisung von Pkw-Stellplätzen gem. § 39 LBO, je Wohnung ein Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Wohngebäude

5.2 Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen.

5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

5.4 Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Satteldächer 25-32° bei gleicher Firstrichtung wie Hauptgebäude, sonst 15-25°, sowie abgeschleppte Dächer im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist eine einheitliche Dachform zwingend.

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, Einfriedigung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.

6.3 Die Gesamthöhe die Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.

6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.

6.5 Auf das Nachbarrecht wird hingewiesen.

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.

1. Aufstellungsbeschluß
Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 08.05.1989.....

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 12.05.1989.....

3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB vom 16.05.-22.05.1989.

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 11.05.-30.06.1989...

5. 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 19.03.1990..... bis 19.04.1990.....

6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 09.03.1990.....

7. Satzungsbeschluß
gemäß § 10 BauGB als Satzung durch den Gemeinderat am 24.09.1990..

~~Ausgefertigt:~~
Schemmerhofen, den 08.10.1990...

gez.: Harzler
Bürgermeister

Ausgefertigt
Schemmerhofen, den 08.10.1990

SCHEMMERHOFEN LANDKREIS BIBERACH

Genehmigt
gemäß § 11 BauGB am .....
Landratsamt Biberach Den

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 i.V. mit § 44 c (5) BauGB durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit
vom ..... bis .....
Die Auslegung ist am ..... ortsüblich bekannt gegeben worden.

Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Schemmerberg
Kreis Biberach

Baugebiet "Grabenwiesen III"

in Schemmerberg

Bebauungsplan

M.-1:500

Genehmigt
Biberach, den
26. OKT. 1990
In Vertretung
Ltd. Regierungsdirektor

LANDRATSAMT BIBERACH

ZEICHENERKLÄRUNG

MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0.3	Grundflächenzahl
(0.4)	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Gehweg Fahrbahn
	Landwirtschaft
Ga	Garagen
	Sichtflächen (v.d.Beb.freizuh. Grundstücke) Angfl. u. Einfr. max. 0,70 m hoch üb. Fbok
	Mit Leitungsrecht bel. Flächen
	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Beb.Planes
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung der Fläche	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Gefertigt:
Riedlingen, den 11. 01. 1990
23. 07. 1990

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manoppstr. 26 Tel. (07371) 9619
7940 RIEDLINGEN