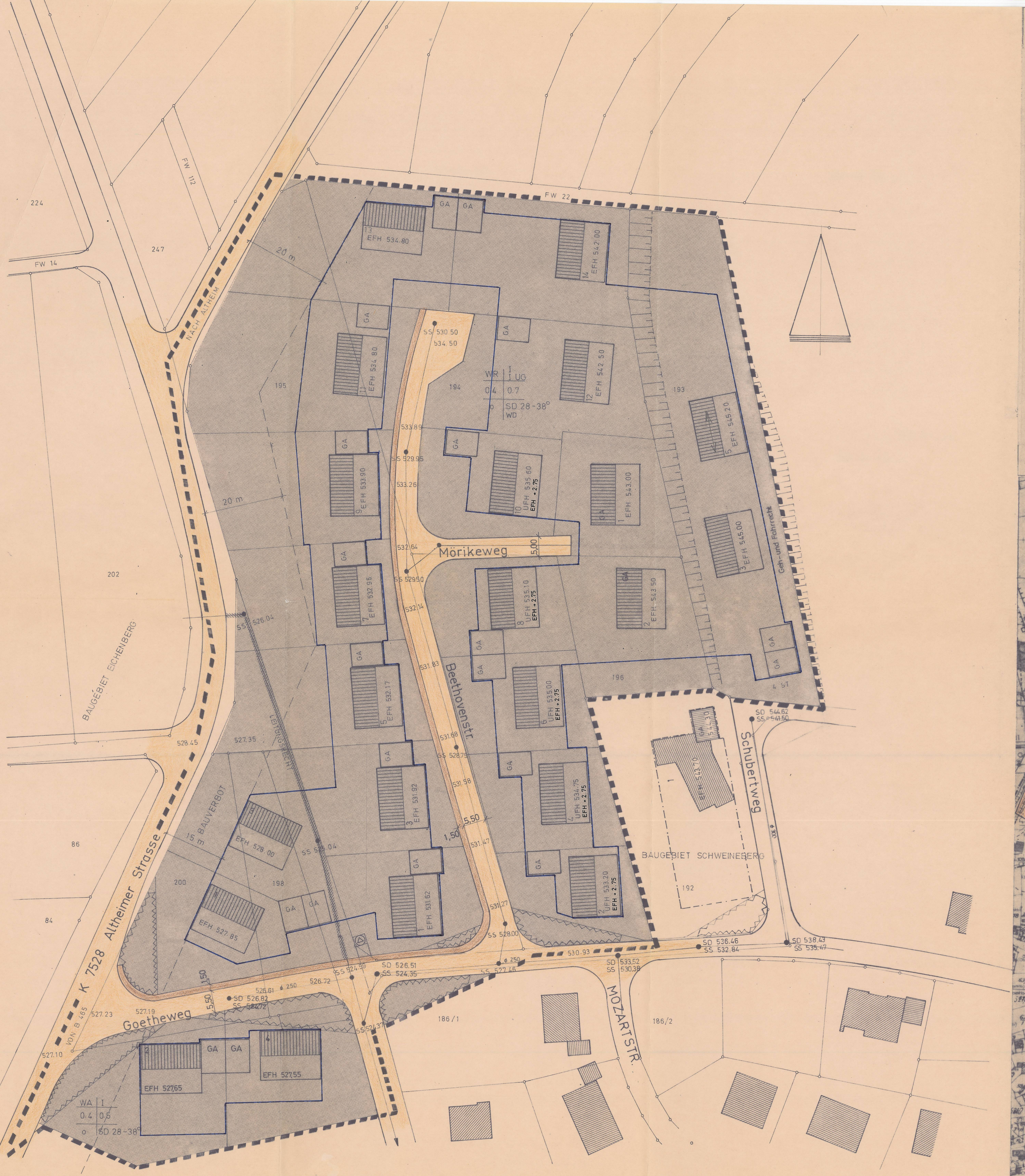


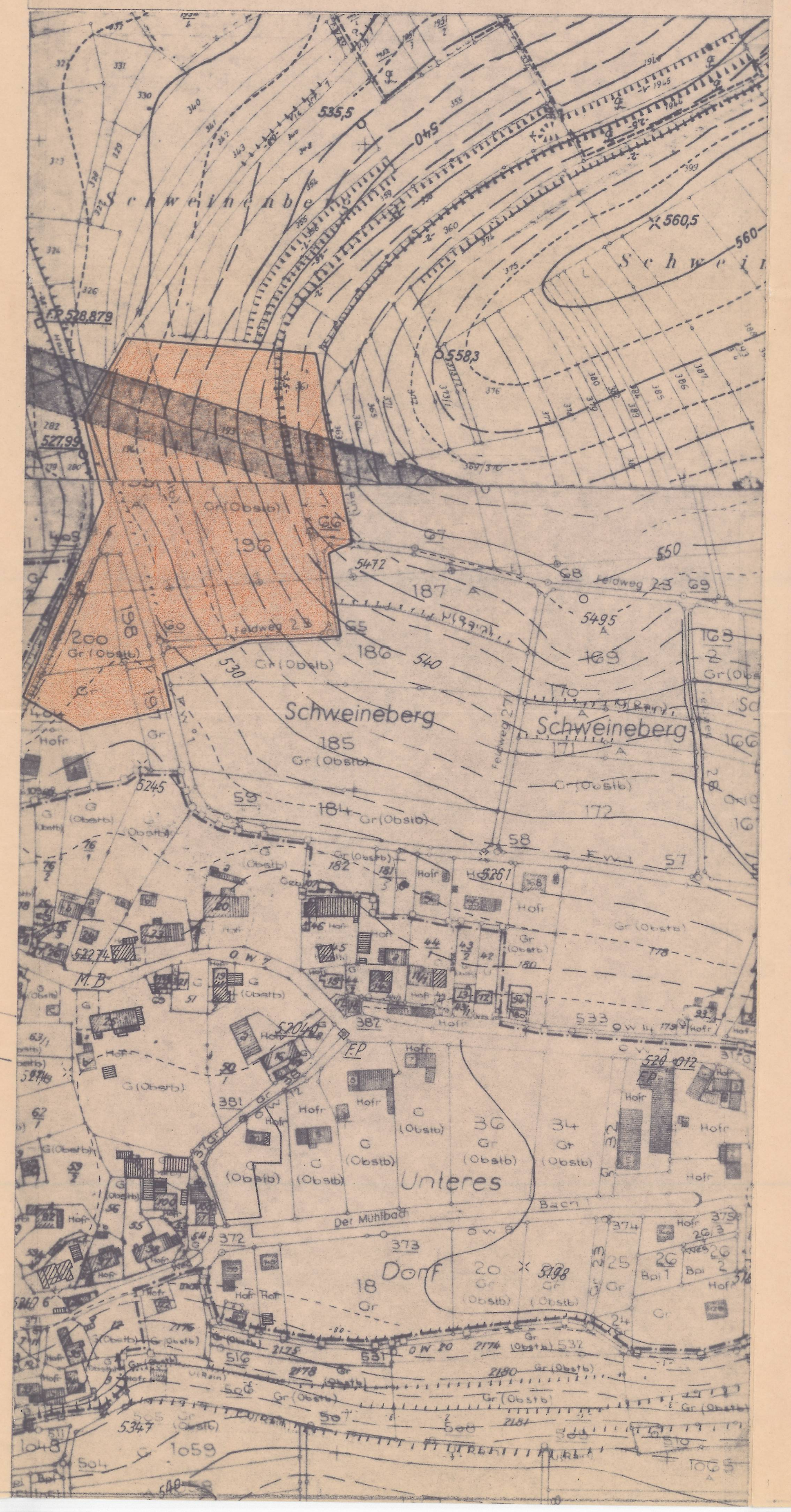
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- GI INDUSTRIEGEBIETE
- SW WOCHENENDHAUSGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE Z.B. HOCHSCHUL- KLINIK - KUR ODER LADENGEBIETE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

~~ZAHL DER ZUL. WOHNUNGEN~~

- Z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, (III) ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF: VERWALTUNGSGEBÄUDE / SCHULE, JUGENDHEIM / TURNHALLE, KIRCHE / KINDERGARTEN, HALLENBAD / FEUERWEHR
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG, STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- Ga GARAGEN, KGa KELLERGARAGEN, St STELLPLÄTZE
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄTSWERK / FERNHEIZWERK, WASSERWERK / WASSERBEHÄLTER, PUMPWERK / BRUNNEN, MÜLLBESEITIGUNG / KLÄRANLAGE, UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK
- GRÜNFLÄCHEN: PARKANLAGE / SPIELPLATZ, SPORTPLATZ / DAUERKLEINGARTEN, BADEPLATZ / ZELTPLATZ, FRIEDHOF
- LANDWIRTSCHAFT
- FORSTWIRTSCHAFT
- AUFSCHÜTTUNGEN
- ABGRABUNGEN
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN: WASSERSCHUTZ – QUELLSCHUTZ – ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- NATUR – ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
- BAHNANLAGEN
- ORTS-DURCH-FAHRT / AUSSEN-STRECKE: GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN
- PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- 20 KV ELT – FREILEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- LEITUNGSRECHT



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. **Rechtsgrundlagen**
   - 1.1 §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) - BBauG -
   - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) -BauNVO-
   - 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. 108)
   - 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)
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 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
4. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
   - 4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
   - 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
   - 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
   - 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: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.
5. **Nebengebäude und Garagen**
   - 5.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
   - 5.2 Garagen 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 einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
   - 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

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.

Anerkannt:
Schemmerhofen, den 10. Sept. 1976
Bürgermeister: [signature]

Gefertigt:
Biberach, den 8. September 1976 ~~3. Februar 1976~~
Kreisplanungsamt
[signature]

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 27. 4. 1973

Schemmerhofen, den 29. Dez. 1976 ~~27. 4. 1973~~

Bürgermeister [signature]

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 5. April 1976 bis 6. Mai 1976

Schemmerhofen, den 29. Dez. 1976

Bürgermeister [signature]

Beschlossen

gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 28. Dez. 1976

Schemmerhofen, den 29. Dez. 1976

Bürgermeister [signature]

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG

Behörde Datum Unterschrift

Rechtsverbindlich

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

vom .... bis ....

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

Schemmerhofen, den ....

Bürgermeister

Kreis Biberach

Gemeinde Schemmerhofen

Bebauungsplan

„Schweineberg West"

M 1 : 500

Genehmigt.
Biberach, den 26. JAN. 1977

LANDRATSAMT BIBERACH

In Vertretung
[signature]
Regierungsdirektor