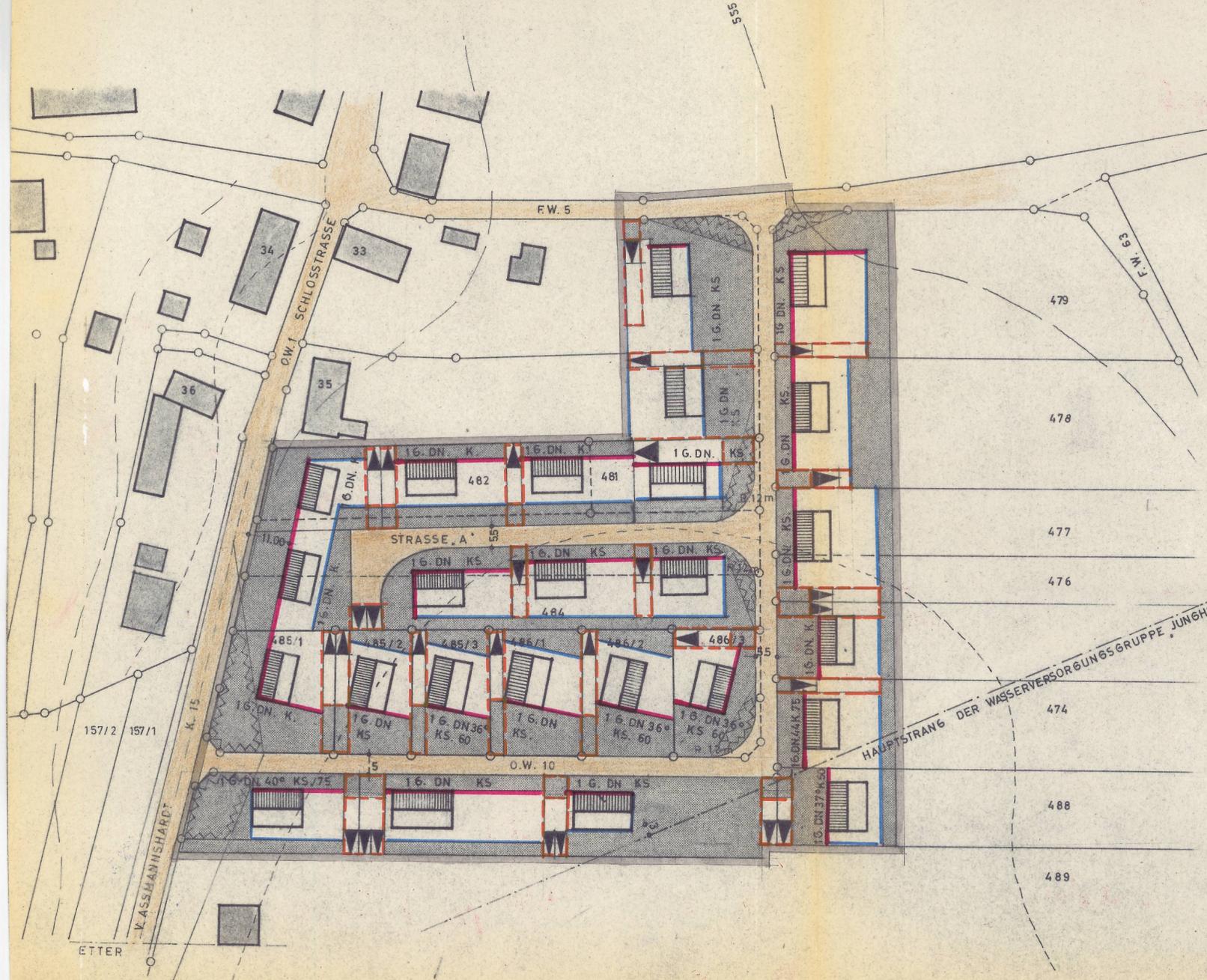


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET „OBERFELD“ Maßstab 1:1000



Genehmigt.  
Biberach, den 23. Feb. 1971.



In Vertretung  
Regierungsdirektor

ERLÄUTERUNG

- BAULINIE ZWINGEND
- BAUGRENZE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- SICHTWINKEL (Keine sichtbehindernde Bebauung, Bepflanzung und Benutzung)
- GARAGEN U. STELLPLÄTZE
- GRENZE PLANBEREICH
- VERKEHRSFLÄCHE

GEFERTIGT  
LAUPHEIM, DEN 20. 6. 62

GEÄNDERT  
LAUPHEIM, DEN 7. 5. 63  
KREISBAUMEISTER

ANERKANNT  
ALBERWEILER, DEN  
BÜRGERMEISTER



Bauleitplanung der Gemeinde ALBERWEILER  
Bebauungsplan für das Gebiet „OBERFELD“

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 u. 2, 8 u. 9 BBauG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) v. 26.6.62 (BGBl. I S. 429)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v. 19.1.65 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG v. 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208)
5. § 3 Abs. 1, § 7 u. 9, § 16 u. 111 Abs. 1 u. 2 der LBO für Baden-Württemberg v. 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151)

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:  
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist: ALLGEM. WOHNGEBIET... gem. § 4... BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung:  
Grundflächenzahl GRZ 0,4  
Gründerflächenzahl GFZ 0,4  
NUR EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
3. Bauweise:
  - 3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die Gebäudestellung sind die Einträge im Plan maßgebend. Die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse u. Firstrichtungen sind zwingend. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
  - 3.2 Außerhalb der Baustreifen besteht Bauverbot, auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Als Ausnahme können nicht überdachte Schwimmbecken zugelassen werden.
  - 3.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit dunklem Eindeckungsmaterial auszuführen.
  - 3.4 Dachneigung (DN) u. Kniestock (KS)
    - 1 VG : DN : ca. 34° - 40°  
KS : max. 75cm
    - 2 VG : DN : ca.  
KS : max.
  - 3.5 Dachaufbauten
    - 1 VG = Dachgauben max. 1/2 der Firstlänge
    - 2 VG = nicht zugelassen.
 Dachgauben sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Sie sind farblich der Dachdeckung anzupassen.

4. Garagen:

- 4.1 Typische Kleingaragen bis 7,00 m Länge (Außenmaß) sind im ausgewiesenen Garagenstreifen freistehend oder als Anbau an das Wohngebäude aber ohne nutzbaren Dachraum, an der Grenze zulässig.  
Bauweise:  
a) freistehend: nur 1-geschoßig  
Pultdach ca. 5°-8° oder Flachdach  
dunkles Eindeckungsmaterial  
hintere Traufhöhe max. 2,30 m  
b) als Anbau: mit oder ohne gemeinsames Dach mit dem Wohngebäude. Das Dach der Garage darf im Grenzabstand nicht als Terrasse ausgebildet werden.
- 4.2 Kellergaragen sind nicht erlaubt.
- 4.3 Bei Erstellung von Kellergaragen ist § 3 GaVO maßgebend. Ausnahmen hiervon sind nicht möglich.

5. Erschließung:

Die Straßenhöhen u. die Sockelhöhen der Gebäude werden nach Maßgabe der Kanalisationspläne festgelegt.

6. Einfriedigungen:

- Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen u. Plätzen sind gestattet:
- 6.1 Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung
  - 6.2 Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
  - 6.3 Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung
  - 6.4 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf max. 0,80 m betragen.
  - 6.5 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

7. Sichtflächen:

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbehindernden Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.