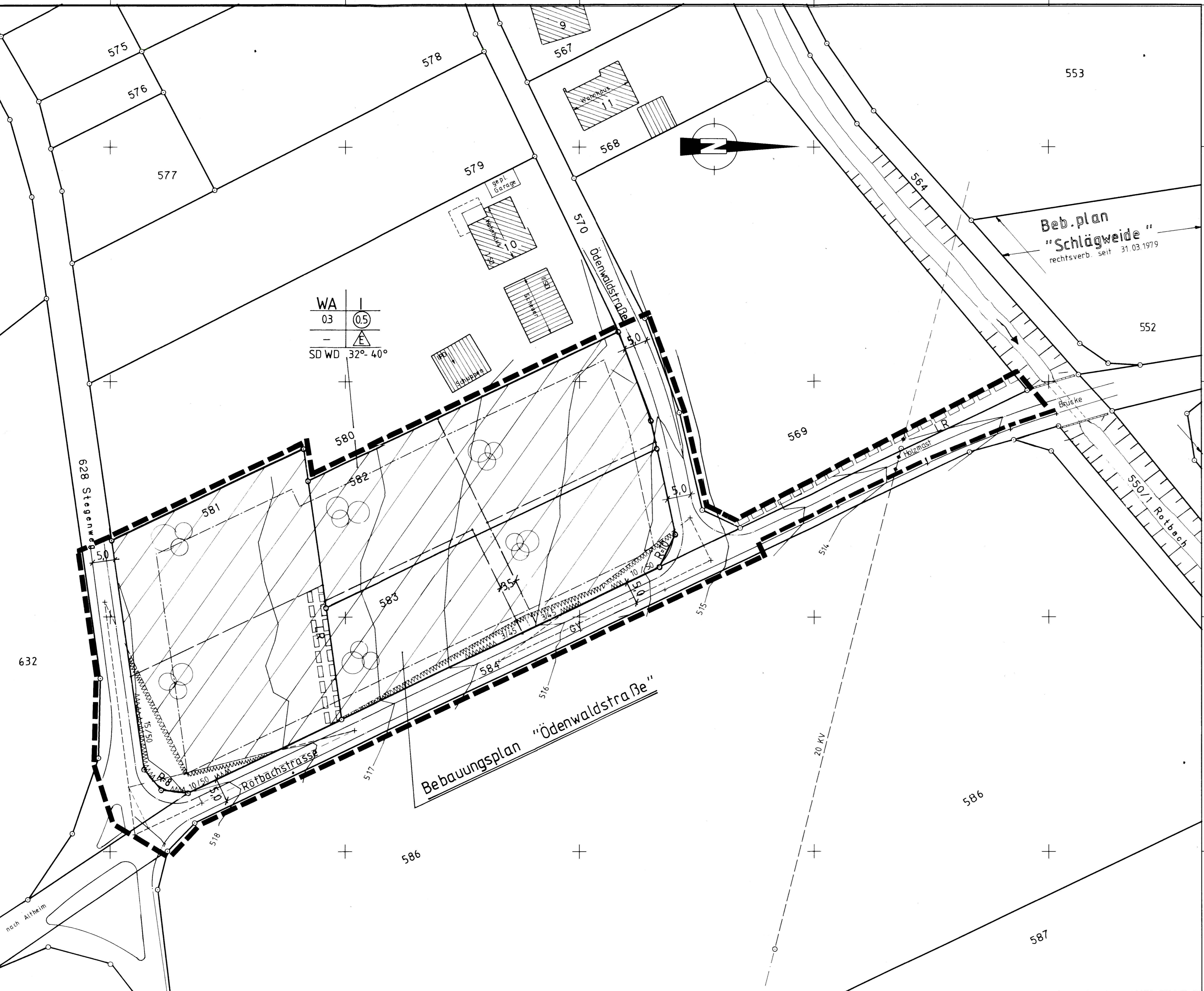


Zeichenerklärung
Planzeichenverordnung 1981

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 Geschoßflächenzahl
- 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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINE WOHNBEREITE (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: Einscrieb im zeichnerischen Teil

2.2 Grundflächenzahl: Einscrieb im zeichnerischen Teil

2.3.1 Geschosflächenzahl: Einscrieb 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 Hauptgebäude

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 STELLPLATZE

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.

III. BAUDRRUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

13. AUßERE GESTALTUNG

13.1 Dachform und Dachneigung: Einscrieb im zeichnerischen Teil

13.1.1 Dachformen sind zulässig. Die Gesamthöhe aller Giebeln darf dabei jedoch höchstens 1/3 der jeweiligen Dachlänge in Anspruch nehmen. Der Abstand der Giebeln von den Ortsgängen muss mindestens 1,50 m betragen.

13.1.2 Dachanschnitte sind mit maximal 15 % an kleiner Dachfläche des Hauses zulässig.

13.1.3 Die Dachdeckung ist mit naturrotem Ziegelmateriale auszuführen.

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. EINFRIEDRUDUNGEN

14.1 Mauern 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. ANTEHNENANLAGEN

15.1 Pro Wohngebäude ist nur > eine gemeinsame < Radio und Fernsehantenne zulässig.

16. LEUCHTWERKZEUGEN, WERBENANLAGEN UND AUTOMATEN

16.1 Sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 0,15m ueber die Wandfläche hervorragen, 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 ABRÄGUNGEN

17.1 Sind von natürlichen Geländeverlauf bis zu maximal 1,00 m ohne Genehmigung zulässig; wenn gleichzeitig zu den Nachbargrundstuecken der Höhenausgleich mit Besehungen von maximal 1 : 2 Steigung nicht ueberschritten wird.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICH UEBERNOHMENE 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 (BBauG 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 (BBauG 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;

25. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde ortsueblich bekannt gemacht am 10.04.1986

26. Dieser Plan hat gemäss § 2a (6) BBauG in der Zeit von 26.04.1986 bis 20.02.1986 öffentlich ausgelegen.

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

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986

Schemmerhofen den 04. März 1986



Ingenieurbuero Eisele

Vermessungstechnik - Bauleitplanung
Strassenplanung - Bestandspläne
Steinge 17 7930 Ethingen - 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 Eise
a	Grundplan	Jan. 85 Herb

Kreis: Biberach
Gemeinde: Schemmerhofen
Bemerkung: Ingerkingen
Gemeinderat: 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 <<