

I. Rechtsgrundlagen

- Die §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Novellen vom 3.12.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 3281) und vom 6.7.1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949).
- § 1 Abs. 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.12.1979 (Gesetzblatt 1980 S. 42).
- Die §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (Bundesgesetzblatt I S. 1763).
- Die §§ 3, 6, 13, 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (Gesetzblatt Nr. 24 S. 770 ff).
- Die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (Bundesgesetzblatt Teil I S. 833).

II. Art der baulichen Nutzung

- Siehe Einschrieb im Plan.
- MD nach § 5 BauNVO. Ausgenommen hiervon sind Intensivtierhaltung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen.

III. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan.
- Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan.
- Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan.
- Bauweise: siehe Einschrieb im Plan.
- 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.
- Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,60 m zugelassen. Die Gebäudehöhe nach Ziff. 5 darf nicht überschritten werden.
- Die teilweise Überschreitung um 20 cm kann als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

IV. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Firsttrichtung: siehe Einschrieb im Plan. Winkelbauten sind zulässig, wenn mit dem Hauptgebäude die geplante Firsttrichtung eingehalten wird und der Anbau deutlich untergeordnet ist.
- Dachform: siehe Einschrieb im Plan.
- Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan.
- Dachaufbauten werden als Ausnahme im Einzelfall zugelassen, wenn die Dachneigung der Hauptdächer der Wohngebäude nicht weniger als 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe nicht breiter als 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches sein.
- Dacheindeckung: Ziegel oder ziegelähnliches Material, Farbe rot bis rotbraun.
- Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeänderungen bis max. 20 cm sind genehmigungsfrei.

V. Nebengebäude und Garagen

- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
- Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schleppdach versehen werden.

VI. Sonstige Festsetzungen

- Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
- Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- Einfriedungen sind als Zäune oder Hecken mit Spärrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
- 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:

11. SEP. 1985

Bürgermeister:

Gefertigt:

Biberach, den 17. Juli 1985

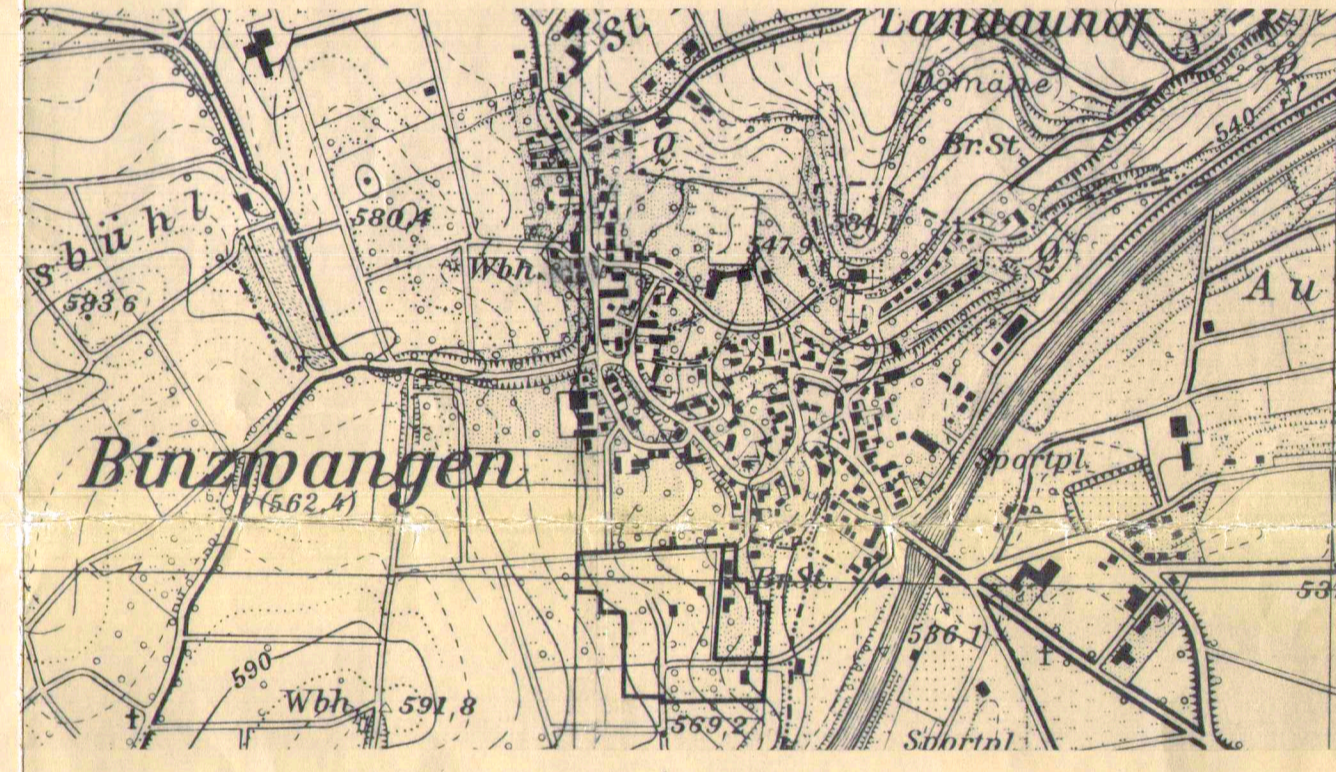
Amt für Kreisplanung und Umweltschutz

[Handwritten Signature]

Planzeichenerklärung

Nutzung der Flächen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- o Offene Bauweise
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Ga Garagenfläche
- EFH Erdgeschoss - Fußbodenhöhe
- ← Firsttrichtung
- - - Baugrenze
- ▬ Verkersfläche
- ▬ Gehwegfläche
- ▬ Sichtwinkel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▬▬▬▬ Raumblicher Geltungsbereich



Landkreis Biberach
Gemeinde Ertingen-Binzwangen

Bebauungsplan M 1:500

„Hinter dem Dorf“

Plannr. VI 31-2/2