

Ertingen

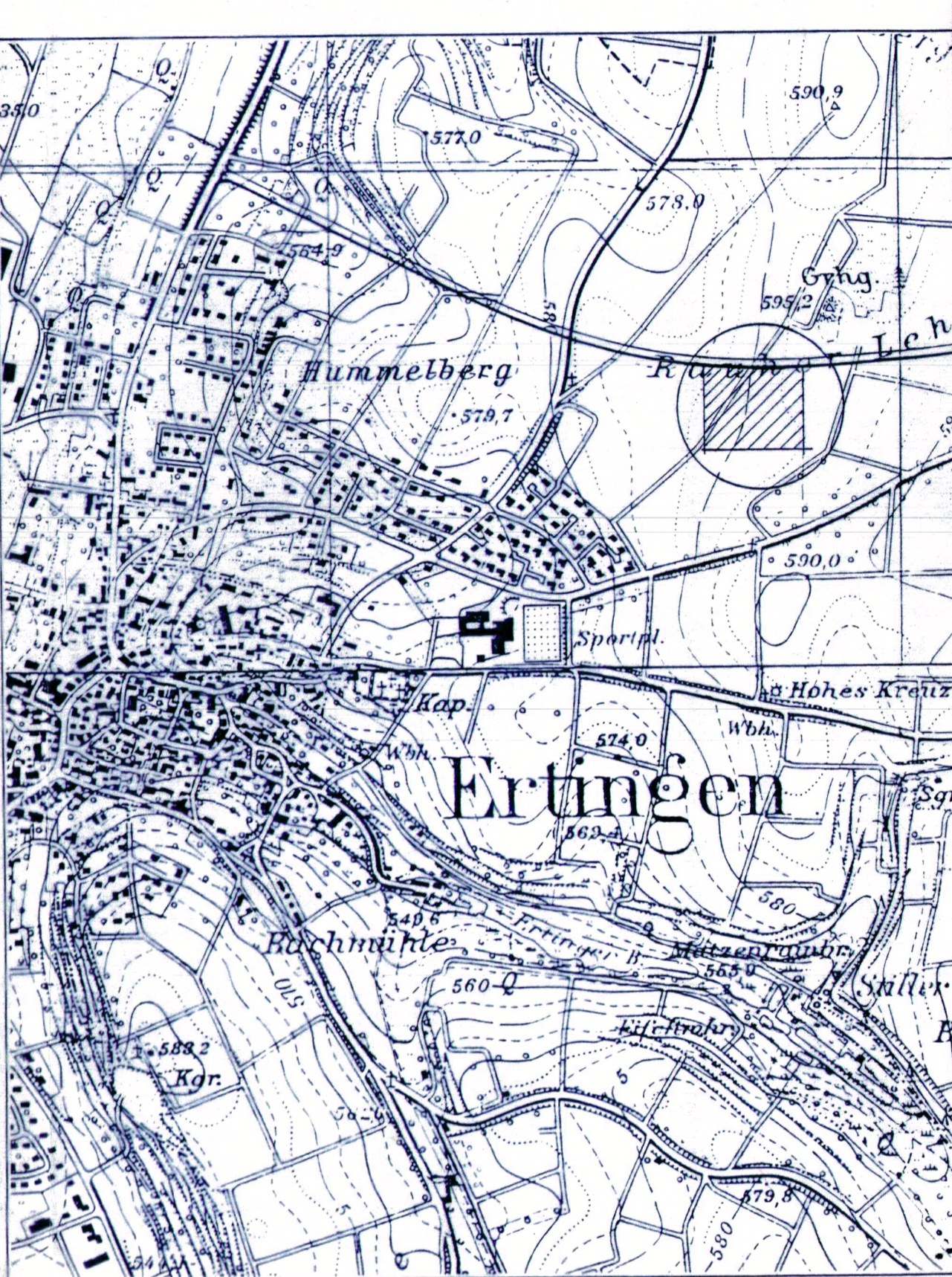
- Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132)
 - §§ 1-3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung - vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)
 - §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 01.01.96
 - Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.08.87 (GBl. S. 329)
- B. Festsetzung**
- § 1 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)**
Jeweils nach Einzeichnet im Plan (Nutzungsschablone).
- § 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)**
Jeweils nach Einzeichnet im Plan (Nutzungsschablone).
- § 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Offene Bauweise (o) GA, b, Garagen: wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Garagen sind abweichend vom § 7 LBO mit einer mittleren Firsthöhe von max 5,5 m zugelassen.
- § 5 Andere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Firstsetzung: siehe Einzeichnet im Plan (Pfeil)
 - Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (siehe Nutzungsschablone)
 - Dachneigung: Teilbereich 1 nach Einzeichnet/ Nutzungsschablone, Dachneigung zwischen 35° - 40° (siehe Nutzungsschablone), Teilbereich 2 Dachneigung 35° - 42° (siehe Nutzungsschablone)
 - Dachaufbauten werden als Einzelfall auf Hauptdächern zugelassen, wenn deren Dachneigung nicht unter 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches nicht überschreiten.
 - Dachdeckung: Rotes bis rotbraunes, nicht glänzendes oder reflektierendes Dachdeckungsmaterial.
 - Außenantennen und Parabolspiegel sind nicht zugelassen.
 - Sockelhöhe: werden nach Abschluss der tiefbautechnischen Arbeiten auf Vorschlag des Planers vom Verwaltungs- und Bauausschuss festgelegt und in den Plan aufgenommen.

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE	
NUTZUNGSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG
KNIESTOCKHÖHE	ZAHLE DER ZUL. WOHNUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
o	OFFENE BAUWEISE
—	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
— Z —	GRENZEN ENTFALLEN
—	VORHANDENE GRENZEN
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	BAUGRENZE
—	SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW
—	GEPLANTE GRENZEN
—	STRASSENVERKEHRSLÄCHE / GEHWEGFLÄCHE
—	FIRSTRICHTUNG
GA	GARAGEN
○	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
—	LEITUNGSRECHT
—	BÖSCHUNG

- § 6 Nebengebäude und Garagen**
- Teilbereich 1
Jede Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen. Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Flachdach oder Giebeldach mit der Dachneigung des Hauptgebäudes. Bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
 - Teilbereich 1
Bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
 - Teilbereich 2
Die Stellplätze sind entsprechend nach LBO auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückfläche nachzuweisen.
 - Teilbereich 2
Die Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zugelassen.
- § 7 Sonstige Festsetzungen**
- Die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Grundstückszufahrten, Stellplätze und sonstige befahrene Flächen sind möglichst mit wassergebundenen Decken, Kies- oder Schotterbelägen anzulegen.
 - Entlang der K 7537 und der Straße A werden keine weiteren öffentlichen Lärmschutzanlagen eingerichtet. Die Grundstückseigentümer haben sich gegen Verkehrslärm durch geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Baugrundstück selbst zu schützen.
 - Die gesamten Fahrstraßen werden als Wohnwege ausgeführt.
 - Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Befahrung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Zulässig sind Holzläufe, Spann- oder Maschendrahtläufe, in die eine freie Befahrung erwachsen kann. Dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls zulässig. Stacheldrahtläufe sind nicht gestattet.
 - Mit allen Einfriedungen und Befahrungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.
 - Garten- und Stützmauern zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Grundstücke zu öffentlichen Gehweg- und Straßenflächen dürfen nur in besonders begründeten Ausnahmefällen höher als 20 cm gebaut werden.
 - Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 0,20 m genehmigungspflichtig und in den Bauvorschriften mit Höhenangaben nachzuweisen. Die Auffüllung des Grundstückes darf max. 20 cm über die Straße und muß dem natürlichen Gelände entsprechen.
 - Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebietes ist erwünscht.
 - Die Ein- und Ausfahrt für Kraftfahrzeuge vom Radweg aus ist für die Grundstücke 1-8 verboten.



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 Bauherrn.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
gemäß § 2 (1) BauGB
Der Gemeinderat hat am 12.02.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am 26.02.96 durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1, BauGB Der Bebauungsplanentwurf wurde am 27.02.96 / 06.05.96 öffentlich vorgestellt. Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 11.03.96 bis 11.04.96 sowie vom 20.05.96 - 20.06.96 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Gemäß § 4 Abs. 1, BauGB Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 13.02.96 über die Planungsabsicht unterrichtet.

BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Die Billigung erfolgte am 27.02.96 / 06.05.96 Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 01.03.96 / 10.05.96 öffentlich bekannt gemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom 11.03.96 bis 11.04.96 sowie vom 20.05.96 - 20.06.96 öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt:
Ertingen, den 27.02.96 / 06.05.96

Architekt

SATZUNGSBESCHLUSS
gemäß § 10 BauGB Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GO Baden-Württemberg Fassung vom 03.10.83 Ges.-Bl. 5/77 Seite 1 vom Gemeinderat am als Satzung beschlossen.

ANERKANNT
Ertingen, den
Bürgermeister

GENEHMIGT
gemäß § 11 BauGB
Biberach, den
Landratsamt

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.
Ertingen, den

Bürgermeister

KREIS BIBERACH
GEMEINDE ERTINGEN
ORTSTEIL ERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

HUMMELBERG -
GRUBER - I

SCHIRMER UND PARTNER ARCHITECTEN · INGENIEURE
KRAHBRUNNENSTR. 5 88521 ERTINGEN
TELEFON (07371) 8713
TELEFAX (07371) 8727