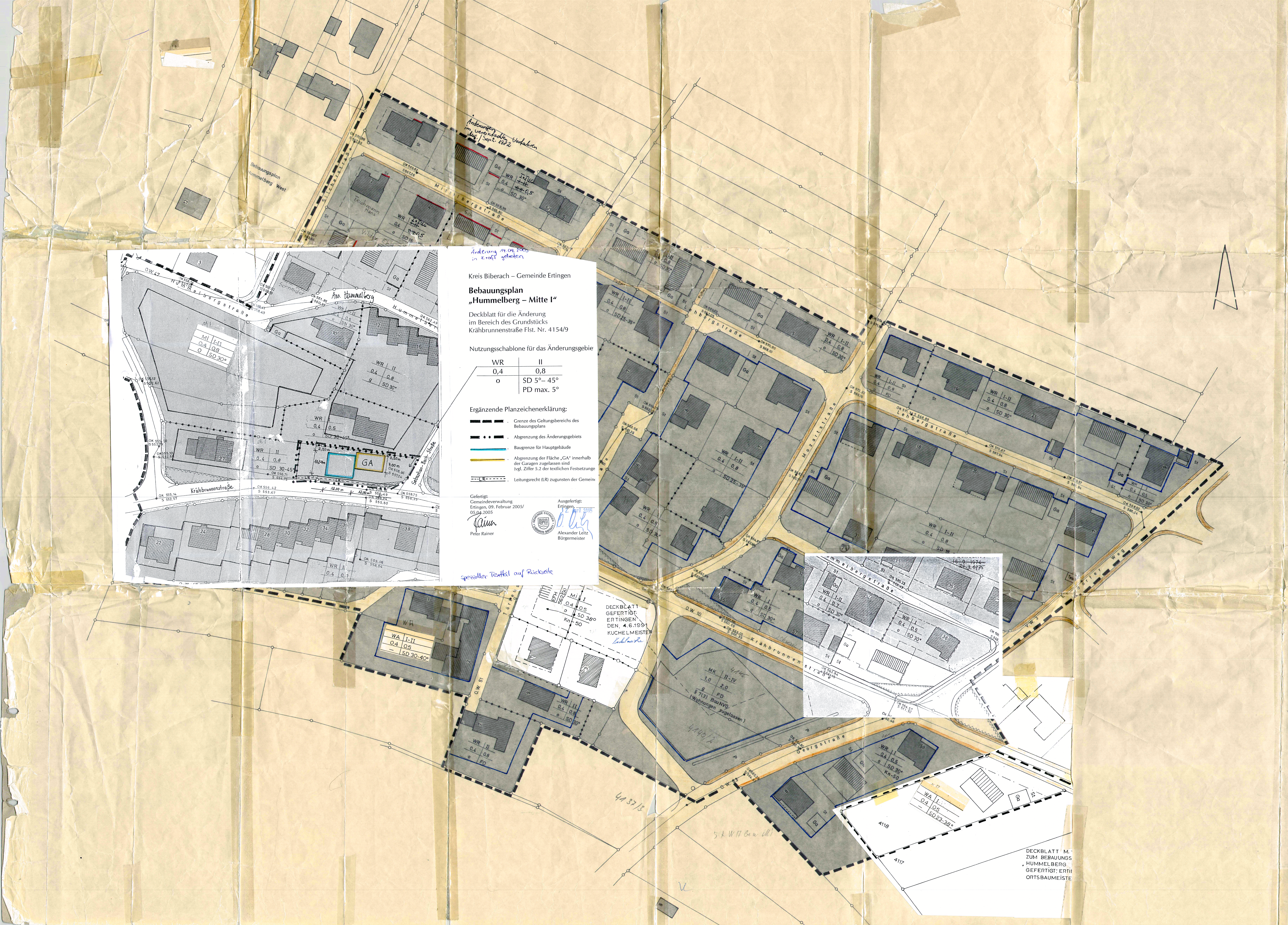


Änderung 14.04.2005 in Kraft getreten

Kreis Biberach – Gemeinde Ertingen

Bebauungsplan „Hummelberg – Mitte I“

Deckblatt für die Änderung im Bereich des Grundstücks Krähbrunnenstraße Flst. Nr. 4154/9

Nutzungsschablone für das Änderungsgebie[t]

WR	II
0,4	0,8
o	SD 5°– 45° PD max. 5°

Ergänzende Planzeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Änderungsgebiets
- Baugrenze für Hauptgebäude
- Abgrenzung der Fläche „GA“ innerhalb der Garagen zugelassen sind (vgl. Ziffer 5.2 der textlichen Festsetzunge[n])
- Leitungsrecht (LR) zugunsten der Gemein[de]

Gefertigt:
Gemeindeverwaltung
Ertingen, 09. Februar 2005/ 05.04.2005
Peter Rainer

Ausgefertigt:
Ertingen, 12. April 2005
Alexander Leitz
Bürgermeister

spezieller Textteil auf Rückseite

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.
   - 3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,50 m nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Die Gebäudehöhe lt. Ziff. 3.5 darf nicht überschritten werden.
   - 3.7 Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 qm kann als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
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
   - 4.5 Mehr als eine Antenne pro Gebäude ist nicht zugelassen (§ 111 LBO)
   - 4.6 Dacheindeckung: dunkles Material
   - 4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangabe, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m zugelassen.
5. Nebengebäude und Garagen
   - 5.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
   - 5.2 Garagen sind auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Für Grenzgaragen gilt § 7 Abs. 3 LBO.
   - 5.3 Dachform: Flachdach. Pultdächer sind nicht zugelassen.
   - 5.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
6. Sonstige Festsetzungen
   - 6.1 Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
   - 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen 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 0,70 m betragen.~~
   - ~~6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.~~ (Im vereinfachten Verfahren 2016 gestrichen.)
   - 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.
   - 6.6 Niederspannungs-Freileitungen sind nicht zugelassen.

Anerkannt:
Ertingen, den 1.4.1974
Bürgermeister:

Gefertigt:
Biberach, den 12.2.1974
Kreisplanungsamt

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 7.1.1952

Ertingen, den 1.4.1974
Bürgermeister

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 6.5.1974 bis 5.6.1974

Ertingen, den 5. Juni 1974
Bürgermeister

Beschlossen

gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 16.9.1974

Ertingen, den 16.9.1974
Bürgermeister

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG

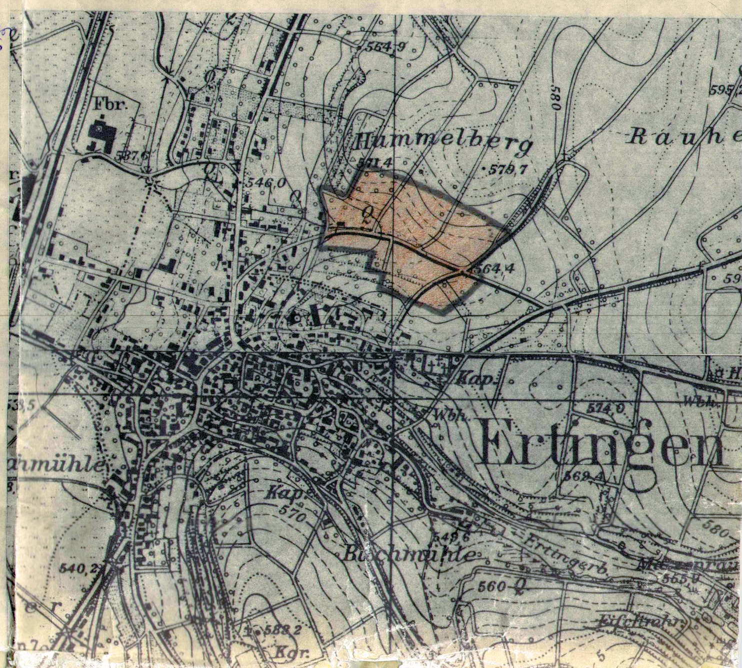
Behörde	Datum	Unterschrift
Landratsamt Biberach	2.12.1974	gez. Gerber Reg.-Direktor

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom 13.12.1974 bis 30.12.1974

Die Auslegung ist am 13.12.1974 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Ertingen, den 30.12.1974
Bürgermeister



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 VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
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 / DAUERKLEINGÄRTEN, 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

Kreis Biberach
Gemeinde Ertingen
Bebauungsplan
„Hummelberg - Mitte I“

M. 1 : 500

Genehmigt Biberach, den 2. DEZ. 1974
Landratsamt Biberach
In Vertretung
Regierungsdirektor