



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. **Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBI. I S. 341) - BBAUG -
 - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) - BauNVO -
 - 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21))
 - 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBAUG vom 27. Juni 1961 (Ges. III. S. 106)
 - 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. I. 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 Geschosflächenzahl: 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 Erdgeschosfußbodenhöhe bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit HK Sparren.
 - 3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,60 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 cm 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
 - 4.4 Dachaufbauten werden als Ausnahme in Einzelfall zugelassen, wenn die Dachneigung der Hauptflächen der Wohngebäude mindestens 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe nicht breiter als 1/3 des jeweiligen Hauptdaches sein.
 - 4.5 Dachdeckung: 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 "Gg" 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 Hebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
6. **Sonstige Festsetzungen**
 - 6.1 Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder öffentlich 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 Sperrbänken auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.
 - 6.6 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

Anerkannt: Ertingen, den
 Bürgermeister:

Gefertigt: Biberach, den 21.3.1974
 Kreisplanungsamt
 Eit

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINBEDINGUNGSBIEGE	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
WR	REINE WOHNGEBIETE	GEHWEG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
ND	DORFGEBIETE	OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
MI	MISCHGEBIETE	GARAGEN
MK	KERNGEBIETE	KELLERGARAGEN
GE	GEWERBEGEBIETE	STELLPLATZE
GI	INDUSTRIEGEBIETE	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGSANLAGEN
SW	WOCHENENDHAUSGEBIETE	ELEKTRIZITÄTSWERK / FERMEIZWERK
SO	SONDERGEBIETE Z.B. HOCHSCHUL- KLINIK- KUR ODER LADENGEBIETE	WASSERWERK / WASSERBEHALTER
		PUMPWERK / BRUNNEN
		MÜLLBEBEHÄLTUNG / ALARMANLAGE
		UMFENCHEITUNG / UMFENCHEITWERK
		GRÜNFLÄCHEN
		PARKANLAGE / SPIELPLATZ
		SPORTPLATZ / DAUERKLEINGARTEN
		BADEPLATZ / ZELTPLATZ
		FRIEDHOF
		LANDWIRTSCHAFT
		FORSTWIRTSCHAFT
		AUFSCHTÜTTUNGEN
		ABGRABUNGEN
		WASSERFLÄCHEN
		FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
		WASSERSCHUTZ - QUELSCHUTZ - ÜBERSCHNEMMUNGSBIEGE
		NATUR - ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
		BAHNANLAGEN
		RENZE DER ORTSDURCHFART
		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN
		PLANUNGSRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
		ELT - FREILEITUNG
		ABWASSERLEITUNG
		WASSERLEITUNG
		LEITUNGSRECHT

Aufstellung
 Eingeleitet gem. § 2 (1) BBAUG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom ... April ... 1974.
 Ertingen, den ... 5. ... 1974.
 Bürgermeister

Offenlegung
 Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit von ... 17. ... 1974 ... bis ... 24. ... 1974.
 Ertingen, den ... 24. ... 1974.
 Bürgermeister

Beschlossen
 gemäß § 10 BBAUG als Satzung von der Gemeindevertretung am ... 11. ... 1974.
 Ertingen, den ... 11. ... 1974.
 Bürgermeister

Genehmigt
 gemäß § 11 BBAUG
 Im Auftrag
 Biberach
 11. 0. SEP. 1974
 Kreisplanungsamt
 Unterschrift

Rechtsverbindlich
 gemäß § 12 BBAUG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit von ... 12. ... 1974 ... bis ... 12. ... 1974.
 Die Auslegung ist an ... 12. ... 1974 ... ortsüblich bekanntgegeben worden.
 Ertingen, den ... 8. ... 1974.
 Bürgermeister



Kreis Biberach
 Gemeinde Ertingen
 Bebauungsplan
 Hummelberg - Mitte II
 M. 1:500