



WR I+IUG
 0,4 0,5
 SD-WD 23-38°

WR I+IUG
 0,4 0,5
 SD-WD 23-36°

WR I+IUG
 0,4 0,5
 SD-WD 23-38°

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG -
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
- 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21))
- 1.4 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. S. 226)

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 Grundflächenszahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Geschößflächenszahl: 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 50 cm 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 § 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 sind nicht zugelassen.
- 4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
- 4.6 Dacheindeckung: kein helles Dacheindeckungsmaterial
- 4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Baurisikogebieten mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.

5. Nebengebäude und Garagen

- 5.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
- 5.2 Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
- 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- 5.4 Dachform bei freistehenden Garagen: Flachdach
- 5.5 Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schrägdach versehen werden. Bei Grenzgaragen wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) 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 0,80 m betragen.
- 6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind genehmigungspflichtig.
- 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

7. Änderung bestehender Pläne

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben, soweit sie dessen Festsetzungen entgegenstehen. Dies gilt insbesondere für folgende Pläne: Beb. Plan "Hummelberg Mitte I", Beb. Plan "Hummelberg Mitte II"

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 der Bauherren.

Anerkannt:
 Ertingen, den 28.8.1978
 Bürgermeister:

Gefertigt:
 Biberach, den 23. August 1978
 Amt für Kreisplanung
 und Umweltschutz

1. Aufstellungsbeschluss
- a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 30.1.78
 - b) Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBauG)

2. Ortübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 2.6.78
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2a BBauG am 12.6.78
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 5.7.78

5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung
 Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit vom 10.7. bzw. 11.9.78 bis 10.8. bzw. 11.10.78
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 5.7. bzw. 11.9.78

7. Satzungsbeschluss
 gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am 16.10.78

Ertingen, den 22.11.78
 Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG am 22.11.1978
 Landratsamt Biberach Den

Rechtsverbindlich
 gemäß § 12 i.V. mit § 4 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom 22.11.78 bis 2.1.79
 Die Auslegung ist am 22.11.78 ortüblich bekanntgegeben worden.

GRÖSSE DES BAUGEBIETS

Bruttofläche	2 598 ha
Nettofläche	2 316 ha
Wohnheiten	26
Belegungsdichte (E/WE)	2,55
Einwohner	66
Bruttowohndichte (E/ha)	25,40

ZEICHENERKLÄRUNG

- Nutzung d. Baulfläche z.B. Baugbiet WR
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenszahl
- Geschößflächenszahl
- Bauweise z.B. offene Bauweise
- Dachform z.B. Sattel- oder Walmdach
- Dachneigung
- WR Reines Wohngebiet
- traßenverkehrsfläche
- Gehwegfläche
- von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
- Baugrenze
- vorgeschriebene Firstrichtung
- GA Garage
- EFH Erdgeschoss-Fußbodenhöhe
- KM Kanardeckel
- K Kanalarie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ⊙ Umformerstation
- Leitungsrecht

Genehmigt
 Biberach, den 12. DEZ. 1978



GEMEINDE ERTINGEN
 LANDKREIS BIBERACH

BEBAUUNGSPLAN 1:500

HUMMELBERG
 MITTE III

