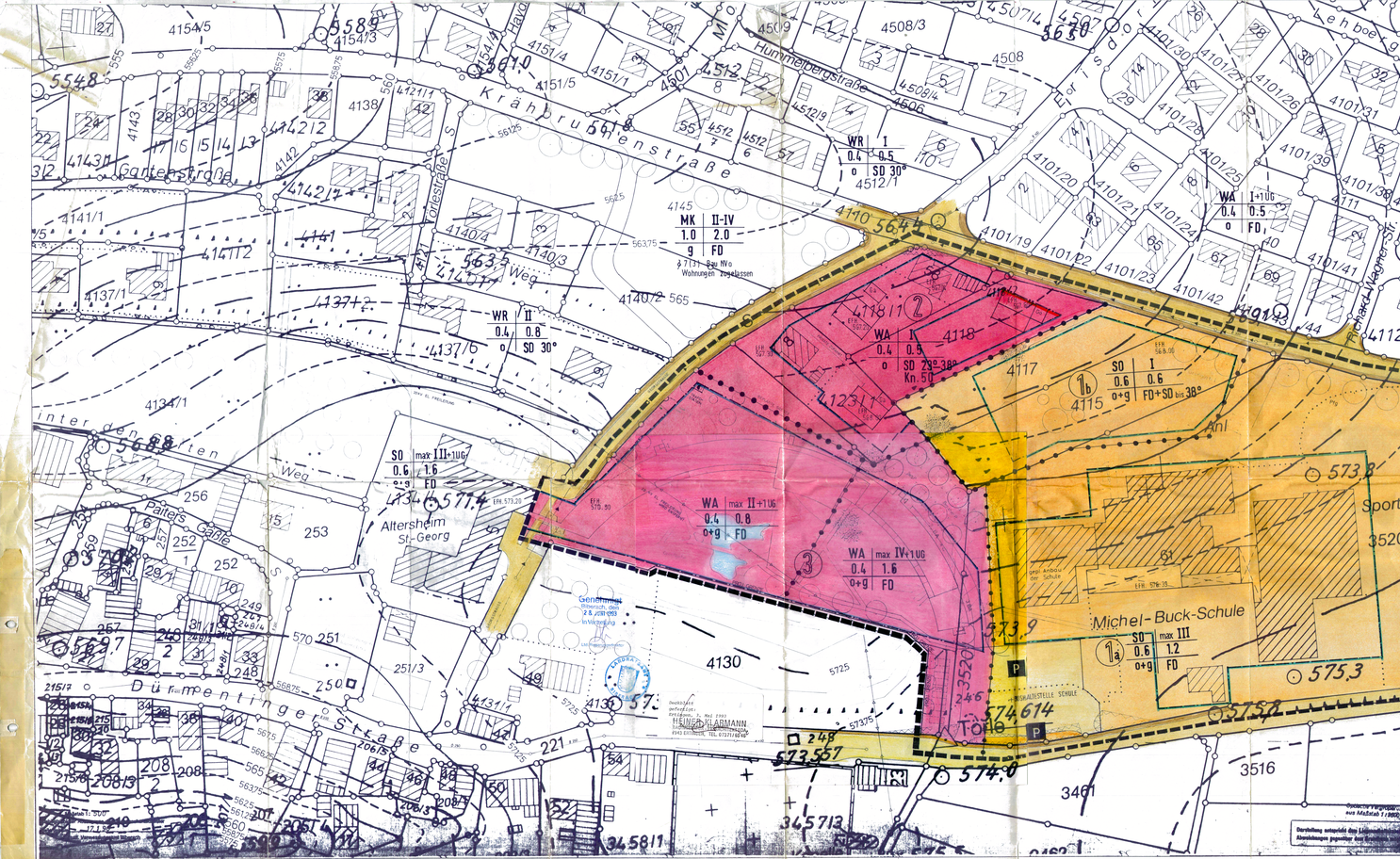


TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

"MICHEL-BUCK-SCHULE UND UMGEBUNG"

A. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) 1988	Fassung vom 23.07.1988
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990	Fassung vom 23.01.1990
DIE LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG 1983	vom 28.11.1983
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981	vom 30.07.1981

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet ① ist gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet ausgewiesen und dient unter

1 a zur Unterbringung von Schulen (HG, FS), Sportstätten und der Mehrzweckhalle, Platzanlage; andere Nutzungen sind nicht zugelassen,

1 b öffentlichen Belangen, z. B. Kindergarten.

Das Gebiet ② ist gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Gebiet ③ ist gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und dient der Unterbringung einer Senioreneinrichtung.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 a BauNVO), BAUWEISE (§§ 22 BauNVO, § 73 LBO)

1.1.2.1 GEBIET 1 a

Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Siehe Planeinschrieb
Geschoßflächenzahl	
Bauweise	

Es ist offene und geschlossene Bauweise ohne Längenbegrenzung zugelassen.

Als Geschoßhöhe werden 4,00 m je Geschoß zur Berechnung herangezogen.

Dachaufbauten, die zur Belichtung und Belüftung dienen, dürfen über 4 m hinausgehen.

1.1.2.2 GEBIET 1 b

Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Siehe Planeinschrieb
Geschoßflächenzahl	
Bauweise	

Die Gebäudehöhe darf maximal 4,00 m an der Traufe bei geneigten Dächern nicht überschreiten, gemessen von der EFH bis UK Sparren am Schnittpunkt mit der Außenwand. Die Höhe von 4,00 m beinhaltet einen eventuellen Kniestock. Beim Flachdach gilt die Höhe von maximal 4,00 m bis UK Dachdecke, gemessen von der EFH aus.

Bei geneigten Dächern und beim Flachdach sind darüberhinausgehende Aufbauten innerhalb der Dachfläche zulässig wenn sie der Belichtung oder Belüftung von Räumen dienen.

1.1.2.3 GEBIET 2

Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Siehe Planeinschrieb
Geschoßflächenzahl	
Bauweise	

Gebäudehöhen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, gemessen von Oberkante festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.

Kniestockhöhen: Kniestocke sind bis 0,50 m mit bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Die Gebäudehöhe darf jedoch nicht überschritten werden.

Die relative Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 cm kann als Abweichung zugelassen werden. Die Überschreitung darf jedoch nicht überwiegen.

1.1.2.4 GEBIET 3

Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Siehe Planeinschrieb
Geschoßflächenzahl	
Bauweise	

Es ist offene und geschlossene Bauweise **ohne Längenbegrenzung** zugelassen.

Als Geschoßhöhe werden für die Wohngeschosse maximal 3,00 m angesetzt. Für die Begrünungsfläche maximal 6,50 m, das Untergeschoß als Parkierung maximal 3,70 m.

Aufzugsüberfahrten können über die vorgenannten Höhen hinausgehen.

1.1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 BauGB)

Gebäude und Hauptfirstrichtung entsprechend Einschriebem in der Planzeichnung.

Wo keine Dachneigung angegeben ist, ist die Firstrichtung freibleibend.

1.1.4 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 BauGB und § 16 BauNVO)

Bei Gebiet 1 a, 1 b, 2, 3 siehe Planeinschrieb des EFHs.

Die Höhenlage eines eventuellen 3. Dachgeschosses bei Gebiet 3 wird beim Bauantragsverfahren festgelegt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

2.1 AUSSERE GESTALTUNG

2.2.1 FIRSTRICHTUNG, DACHFORM, DACHNEIGUNG — Siehe Planeinschrieb bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches 1 a, 1 b, 2, 3

2.3.1.2 DACHEINDECKUNG:

Bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches Ziegeldeckung rot bis ziegelarmes Material, Metalldach glänzende, spiegelnde oder schwarze Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zugelassen. Flachdächer sind zu bekiesen oder extensiv zu begrünen.

2.1.1.3 SONNENKOLLEKTOREN:

Bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches bedürfen Sonnenkollektoren der besonderen Genehmigung.

2.1.1.4 ANTENNENANLAGEN:

Bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches sind außen sichtbare Antennenanlagen nicht zugelassen.

2.1.1.5 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE:

Gebäude 1 a, 1 b, 2 siehe unter "Maß der baulichen Nutzung".

Gebäude 2: Dachaufbauten im Sinne von Zwerchh., Dreieckh.- oder Schleppgauben können als Ausnahmen zugelassen werden wenn die Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Gesamtdachlänge und die Summe von Einzelgauben 1/3 der Dachlänge nicht überschreitet. Einzelgauben sind bis maximal 1,50 m in der Breite bei Schleppgauben und bis maximal 2,00 m bei Dreieckgauben zulässig.

Dacheinschnitte können als Ausnahme zugelassen werden wenn der Dacheinschnitt die halbe Gesamtdachlänge und 1/4 der Dachlänge nicht überschreitet.

2.1.1.6 GEBÄUDEHÖHEN (§ 73 LBO):

Bei allen Gebäuden 1 a, 1 b, 2, 3 des Geltungsbereiches siehe unter "Maß der baulichen Nutzung".

2.1.1.7 GELÄNDEGESTALTUNG

Auffüllungen und Abgrabungen sind als 0,50 m genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

2.2 NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

2.2.1 Im Gebiet 1 a und 1 b sind die Stellplätze für Neubauten nach LBO entsprechend der Nutzung nachzuweisen.

2.2.2 Im Gebiet 2 sind je Wohnung mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

2.2.3 Im Gebiet bzw. für den Gebiet 3 sind je Wohnung 1 Stellplatz nachzuweisen. Im Gebiet 3 sind auch offene überdachte Stellplätze unter dem Gebäude zugelassen oder als Tiefgarage.

2.2.4 Im Gebiet 2 sind Garagen auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder innerhalb des überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

2.2.5 Die Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen ist bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches den Dachflächen des Hauptgebäudes anzupassen. Im Gebiet 2 sind auch Flachdachgaragen zugelassen.

2.2.6 Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb des überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

2.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GEBIETE 1 a, 1 b, 2, 3

2.3.1 Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.3.2 Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, ist eine Bebauung über 0,80 m, gemessen von Oberkante Fahrbahn, nicht zugelassen.

2.3.3 Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen. Andere Einfriedungen bedürfen der besonderen Genehmigung.

2.3.4 Bei Zäunen darf die Einfriedung nicht mehr als 0,70 m betragen.

2.3.5 Niederspannungs-Freileitungen sind nicht zugelassen.

2.3.6 Werbeanlagen und Automaten bedürfen im gesamten Geltungsbereich der besonderen Genehmigung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WR	REINE WOHNGEBIETE
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MK	KERNGEBIETE
SO	SONDERGEBIETE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

ZAHL DER ZUL. WOHNUNGEN	
2 B	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
III	ALS HÖCHSTGRENZE
(II)	ZWINGEND
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	BAUMASSENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEMÄSS STRASSENVERKERSFLÄCHEN
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
Go	GARAGEN
KGo	KELLERGARAGEN
St	STELLPLÄTZE
	UMFORMERSTATION/ TRAFOSTATION
	WASSERFLÄCHEN
	SICHTFLÄCHEN
	PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSLANDES
40	ELT-FREILEITUNG
20 20 kV	ELT FREILEITUNG AÜBRUCH
	ABWASSERLEITUNG
Pfg	PFLANZGEBOT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 (1) BauGB

Der Gemeinderat hat am 09.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bebauungsplanentwurf wurde am 16.07.1990 öffentlich vorgestellt. Die Bürgerbeteiligung wurde ~~mündlich~~ ~~vom~~ ~~Dem~~ ~~bis~~ 27.7.90 durchgeführt.

Ertingen, den 6.8.1990

Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.

Ertingen, den

Bürgermeister

Die Bebauungsplan ist ortsüblich bekanntgemacht.

Ertingen, 16. Oktober 1990

HEINER KLARMANN ARCHITEKT BDA 7940 ERTINGEN, TEL. 07371/6148

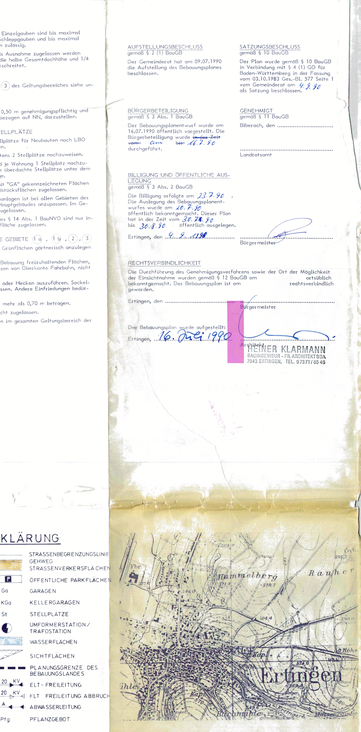
SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 Ges.-Bl. 577 Seite 1 vom Gemeinderat am 9.8.90 als Satzung beschlossen.

GENEHMIGT

Biberach, den

Landratsamt



Kreis: Biberach
Gemeinde: Ertingen
Bebauungsplan

„Michel-Buck Schule und Umgebung"

M. 1:500