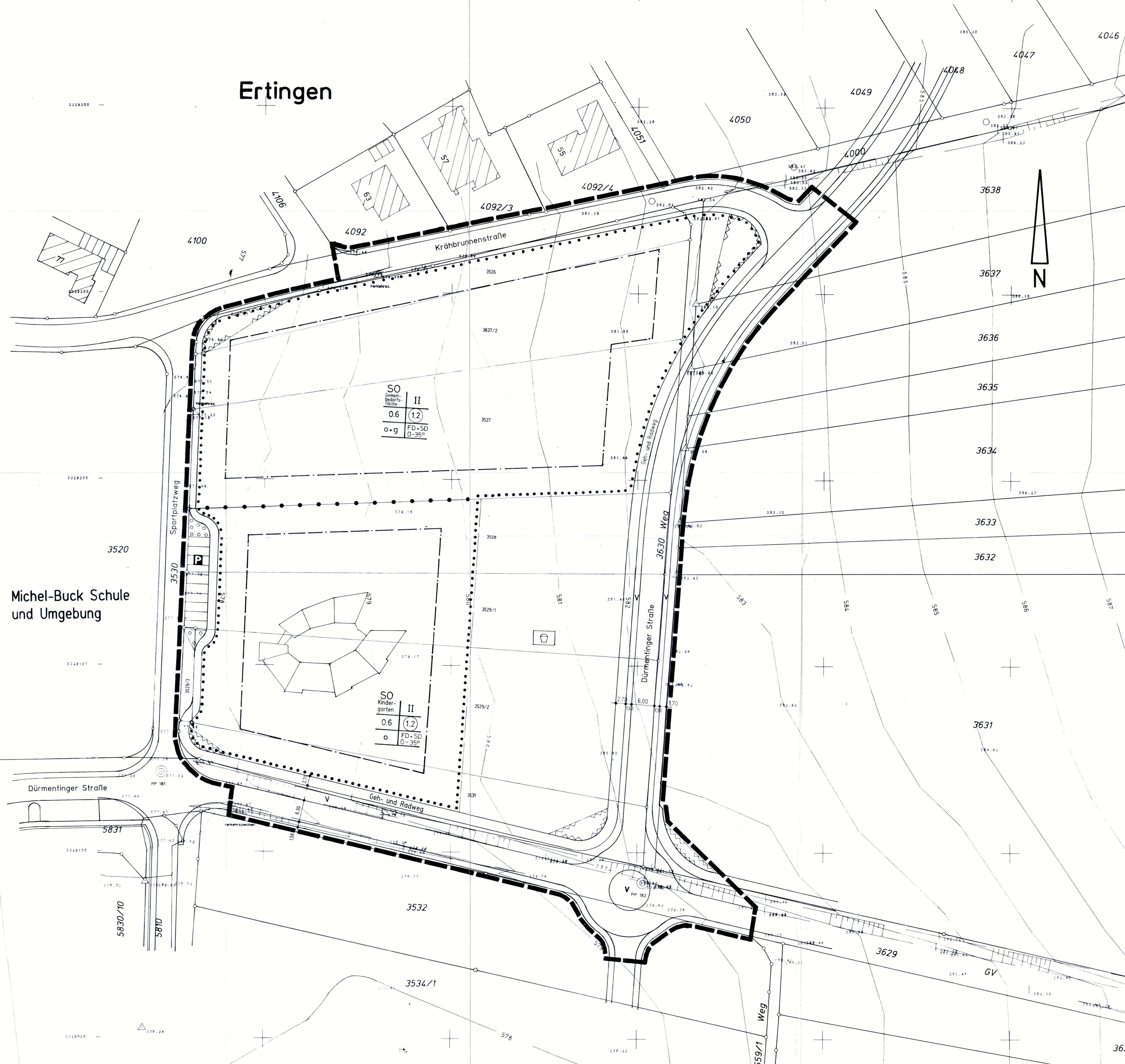


Ertingen



Michel-Buck Schule und Umgebung

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 127)
 - §§ 1 - 3 und Anlage V0 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung - vom 19.12.1959 (BGBI. 1959 I S. 58)
 - §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1963 (GBl. S. 770, ber. 1964 S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.85 (GBl. S. 51) und vom 12.02.88 (GBl. S. 55 und vom 17.12.90 (GBl. S. 426)
 - Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.08.87 (GBl. S. 329)

- Bebauung**
Das Gebiet ist gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet ausgewiesen. Zulässig sind Kindergärten mit Spielplätzen, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Gaststätten und Ladengeschäfte.

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschoßzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Grundflächenzahl (GRZ): siehe Einschrieb im Plan
 - Geschoßflächenzahl (GFZ): siehe Einschrieb im Plan

- Bauweise**
 - Offene und geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO): siehe Einschrieb im Plan
 - Stellung und Höhenlage (EFH) sowie Firstrichtung werden im Baugenehmigungsverfahren gem. § 11 LBO endgültig festgelegt.
 - Gebäudehöhen sind bis max. 8,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe zugelassen

- Äußere Gestaltung**
 - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dacheindeckung: Bei allen Gebieten des Geltungsbereiches Ziegelddeckung rot bis rotbraunes Material. Metallisch glänzende, spiegelnde oder schwarze Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zugelassen. Flachdächer sind zu bekieseln oder extensiv zu begrünen.
 - Dachaufbauten im Sinne von Zwerch-, Dreiecks- oder Schleppegauben können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Gaubenhöhe nicht mehr als die Hälfte der Gesamtdachhöhe und die Summe von Einzelgauben 1/3 der Dachlänge nicht überschreitet. Einzelgauben sind bis max. 1,50 m in der Breite bei Schleppegauben und bis max. 2,00 m bei Dreiecksgauben zulässig. Dacheinschnitte können als Ausnahme zugelassen werden, wenn der Dacheinschnitt die halbe Gesamtdachhöhe und 1/4 der Dachlängen nicht überschreitet.
 - Sonnenkollektoren: Bei allen Gebieten des Geltungsbereiches bedürfen Sonnenkollektoren der besonderen Genehmigung
 - Antennenanlagen: Bei allen Gebieten des Geltungsbereiches sind außen sichtbare Antennenanlagen nicht zugelassen.
 - Stromversorgung durch unterirdische Verkabelung

- Garagen**
 - Ausweisung von Pkw-Stellplätzen gem. § 39 LBO ist entsprechend der Nutzung nachzuweisen
 - Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

- Sonstige Festsetzungen**
 - Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 10 Abs. 1 LBO)
Mit der Bebauung ist eine entsprechende Bepflanzung und Gestaltung der unbebauten Flächen verbunden. Dem Baugesuch ist ein Bepflanzungs- und Gestaltungsplan beizufügen.
 - Sichtflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BauGB)
Die Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedung und Bebauung über 0,70 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.
 - Zur Bepflanzung der vorgesehenen Flächen sind einheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
 - Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 0,50 m genehmigungspflichtig und in den Bauunterlagen mit Höhenangabe, bezogen auf N, darzustellen.
 - Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen. Andere Einfriedungen bedürfen der besonderen Genehmigung.
 - Bei Zäunen darf die Einfriedung nicht mehr als 0,70 m betragen.
 - Werbeanlagen und Automaten bedürfen im gesamten Geltungsbereich der besonderen Genehmigung.

- Aufstellungsbeschuß**
Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 30.3.92
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 3.4.92
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB am 2.4.92
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 2.8.92
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 4.5.92 bis 4.6.92
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 2.4.92
- Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB als Satzung durch den Gemeinderat am 15.6.92

Ausgefertigt: Erlingen, den 17.6.92



Rechtsverbindlich gemäß § 12 i.V. mit § 44 c (5) BauGB durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom 14.7.92 bis 15.8.92
Die Auslegung ist am 14.7.92 ortsüblich bekannt gegeben worden.

F.d.R.

Gemeinde Ertingen
Kreis Biberach

Michel-Buck-Schule II

Bebauungsplan M.-1:500

Genehmigt
Biberach, den
16. JULI 1992

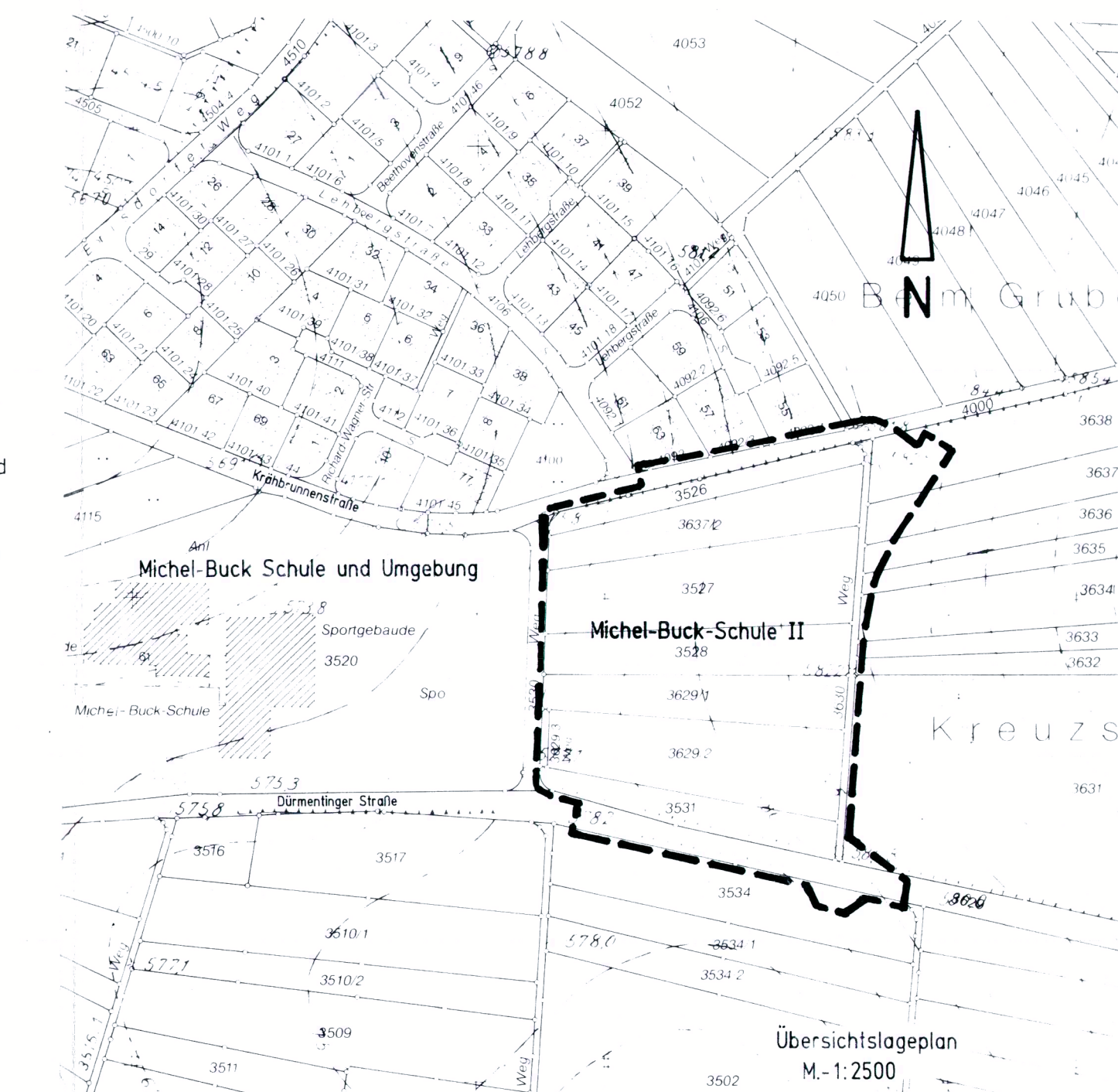


ZEICHENERKLÄRUNG

SO	Sondergebiet		Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze		Sichtflächen
0.6	Grundflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.2	Geschoßflächenzahl		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
o	offene Bauweise		Vorkehrgrün
g	geschlossene Bauweise	FD	Flachdach
- - -	Baugrenze	SD	Satteldach
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf		
	Gehweg		
	Fahrbahn		
	öffentliche Parkplätze		
	öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz		

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

	Nutzung der Fläche		Zahl d. Vollgeschosse
	Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl
	Bauweise		Dachform



Gefertigt:
Riedlingen, den 21. 04. 1992

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Mannstr. 25 - Tel. (0717) 8800-0
7940 RIEDLINGEN