



BRUTTOFLÄCHE	2.4695 ha
NETTOFLÄCHE	2.0930 ha
WOHNHEIMTEITEN WE	25
BELEGUNGSDICHTE E / WE	3.6
EINWOHNER	90
BRUTTOWOHNDICHT E / ha	38.0

NACH DEM AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

TEXTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 3617 - BBAUG -)
  - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 - Bau NVO - (BGBl. I S. 1763)
  - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung vom 19. 1. 1965 - BGBl. I S. 21)
  - § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAUG vom 21. 6. 1977 (Ges. Bl. S. 226)
  - § 2 Abs. 1 der Zweiten VO der Landesregierung zur Durchführung des BBAUG in der Fassung vom 16. 2. 1977 (Ges. Bl. S. 52)
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- Siehe Einschrieb im Plan
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
  - Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
  - Geschöfllanzahl: siehe Einschrieb im Plan
  - Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
  - Gebäudehöhen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren
  - Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 50 cm nur bei eingeschossigen Gebäuden - außer der westlichen Bauecke - zugelassen. Die Gebäudehöhe lt. Ziff. 3.5 darf nicht überschritten werden.
  - 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. Ausgenommen hiervon sind die Baugrenzen zur Hangkante im Westen des Baugebiets.
- 4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Firstichtung: siehe Einschrieb im Plan
  - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
  - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
  - Dachaufbauten sind nicht zugelassen
  - Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zulässig
  - Dachabdeckungen: Rot bis rotbraunes Dachabdeckungsmaterial
  - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.
- 5. Nebengebäude und Garagen**
- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen
  - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder im Gebäude zugelassen
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen
  - Dachform bei freistehenden Garagen: Flachdach
  - Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schleppdach versehen werden. Bei nebeneinander liegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
- 6. Sonstige Festsetzungen**
- Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen
  - Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fehrbahn - nicht zugelassen
  - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen
  - Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Sperrdrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind genehmigungspflichtig
  - Stacheldrähte sind unzulässig
  - Bauvorhaben im Schutzbereich der 20-kV-Leitung (Je 7,5 m Breite rechts und links der Leitungssache) dürfen nur im Einvernehmen mit der EWS genehmigt und errichtet werden.
  - Bei dem Pflanzgebot für Bäume sind einheimische Hochstämme zu verwenden. Das allgemeine Pflanzgebot umfaßt standortgerechtere Buschgruppen
- Hinweise:**
- Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Brachleuchtungen (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 des Bauenden.
- Anerkennt: *Warthausen-Oberhöfen, den 10. 12. 1979*      Gefertigt: *Freier Architekt - Dipl.-Ing. Eisler*

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Bingeleitet gemäß § 2 (1) BBAUG durch Beschluss des Gemeinderates vom **12. 11. 79**.....
  - Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a (3) BBAUG)
- 2. Ortliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am ... 7. 12. 79 .....**
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgem. Ziele und Zwecke der Planung; nach § 2a BBAUG am ... 11. 12. 79 .....**
- 4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am ... 5. 9. 79 .....**
- 5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung**  
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom **2. 1. 80** ..... bis **2. 2. 80** .....
- 6. Menschrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am ... 28. 12. 79 .....**
- 7. Satzungsbeschluss**  
gemäß § 10 BBAUG durch den Gemeinderat am **11. 2. 80** .....
- Ertingen, den **12. 2. 80** .....
- Genehmigt gemäß § 11 BBAUG am **09. 09. 1980**
- Behörde: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_
- Bechtverbindlich  
gemäß § 12 i. V. mit § 44 c (3) BBAUG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit  
vom **08. 08. 1980** ..... bis **25. 08. 1980** .....
- Die Auslegung ist am **08. 08. 1980** ortsüblich bekanntgegeben worden.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DES BAUGEBIETS	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM
WA	50 = SÄTTELDACH WD = WALMDACH
[Symbol]	ALLGEMEINES WOHNGBEIT
[Symbol]	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FAHRBAHN
[Symbol]	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEHWEG
[Symbol]	FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
GA	FLÄCHEN FÜR GARAGEN U. STELLPLÄTZE
[Symbol]	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN UMSPANNTOR
[Symbol]	FIRSTRICHTUNG
[Symbol]	BAUGRENZE
[Symbol]	PFLANZGEBOT
[Symbol]	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
[Symbol]	PFLANZGEBOT FÜR BAUME
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ERTINGEN

**BEBAUUNGSPLAN**

M 1 : 500

**OB DER KAPELLE II**

Genehmigt  
Siberach, den 9. JULI 1980

LANDRATSAMT  
SIBERACH

Oberregierungsrat