TEIL 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 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 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan

3.3 Geschoßflächenzahl: 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 qm 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 werden als Ausnahme im Einzelfall zugelassen, wenn die Dachneigung der Hauptdächer der Wohngebäude nicht weniger als 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe nicht breiter als 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches sein.

pflichtig und in den Bauvorlagen 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 Schleppdach versehen werden. BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GARAGEN MUSS DIE DACHFORM EINHEITLICH AUSGEFÜHRT WERDEN

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 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.

6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0.80 m betragen.

6.4 Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind genehmigungspflichtig.

6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

7. Zusätzliche Festsetzungen für den Baustreifen zwischen Kapellenstraße und Scheibenbergstraße (Parz. 2267 und 2270)

1. Auf der Nordseite der Gebäude sind keine Dachflächenfenster zugelassen.
2. Dachdeckung: Ziegel oder ziegelartiges Material, Farbe rot bis rotbraun. Zugelassen sind auch Römerpfannen.
3. Die vorhandenen Obstbäume sind, soweit durch die Bebauung möglich, zu erhalten.
4. MD b ist eingeschränktes Dorfgebiet. Zulässig ist Wohnbebauung und landwirtschaftliche Schuppen, jedoch keine Tierhaltung
5. Bei Erstellung der Planunterlagen durch den Architekten ist das Landesdenkmalamt zu beteiligen.
6. Die Böschung zur Kapellenstraße ist nach Vorschlag durch die Gartenbauberatungsstelle im Landratsamt Biberach zu bepflanzen. Dabei soll an der Oberkante des Hanges eine höhere Bepflanzung gewährt werden.

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 Bauenden.

Anerkannt:

Ertingen, den 2. 07. 79

Bürgermeister:

GEMEINDE ERTINGEN LANDKREIS BIBERACH

Gefertigt:

Biberach, den 27.6.1979

Amt für Kreisplanung und Umweltschutz

1. Aufstellungsbeschluß

a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 20.12.78

b) Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBauG)

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 5.11.78

3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2a BBauG am 13.12.78

4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 12.11.78 / 7.12.78

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 16.07.79 bis 16.08.79

6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 26.06.79

7. Satzungsbeschluß

gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am 3.09.79

Ertingen, den 4.09.79

GEMEINDE ERTINGEN LANDKREIS BIBERACH

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG am 14.1.80

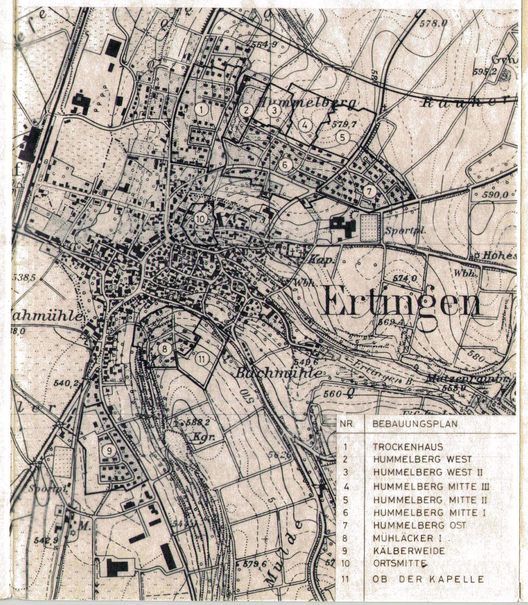
Landratsamt Biberach Den

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 i. V. mit § 44 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit

vom 25.1.80 bis 11.2.80

Die Auslegung ist am 25.1.80 ortsüblich bekanntgegeben worden.



ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNG DER BAUFLÄCHEN	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD b	EINGESCHRANKTES DORFGEBIET
o	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH
	NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BAUGRENZE
	VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
EFH	ERDGESCHOSS - FUSSBODENHÖHE
GA	GARAGE
	SICHTFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	BÖSCHUNG
	UMFORMERSTATION
SD	SCHACHTDECKEL
SS	SCHACHTSOHLE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Genehmigt
Biberach, den 14 JAN. 1980
LANDRATSAMT BIBERACH Oberregierung

LANDKREIS BIBERACH
GEMEINDE ERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN 1:500

MÜHLÄCKER OB DER KAPELLE

AMT FÜR KREISPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ BIBERACH MAI 1979