

TEXTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen
 - §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 39 b und 39 d des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BBL I S. 2256, Ber. S. 367) - BBAU -
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BBL I S. 2256, Ber. S. 367) - BBAU -
 - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BBL I S. 21))
 - §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 251) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAU vom 21.6.1977 (Ges. Bl. S. 226).

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Siehe baulichen Nutzung
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 2.4 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.5 Geschosflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.6 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
- 2.7 Gebäudehöhe: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m (Plangeb. Nord), bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
- 2.8 Miestockhöhe: Miestöcke sind bis max. 0,50 m zugelassen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

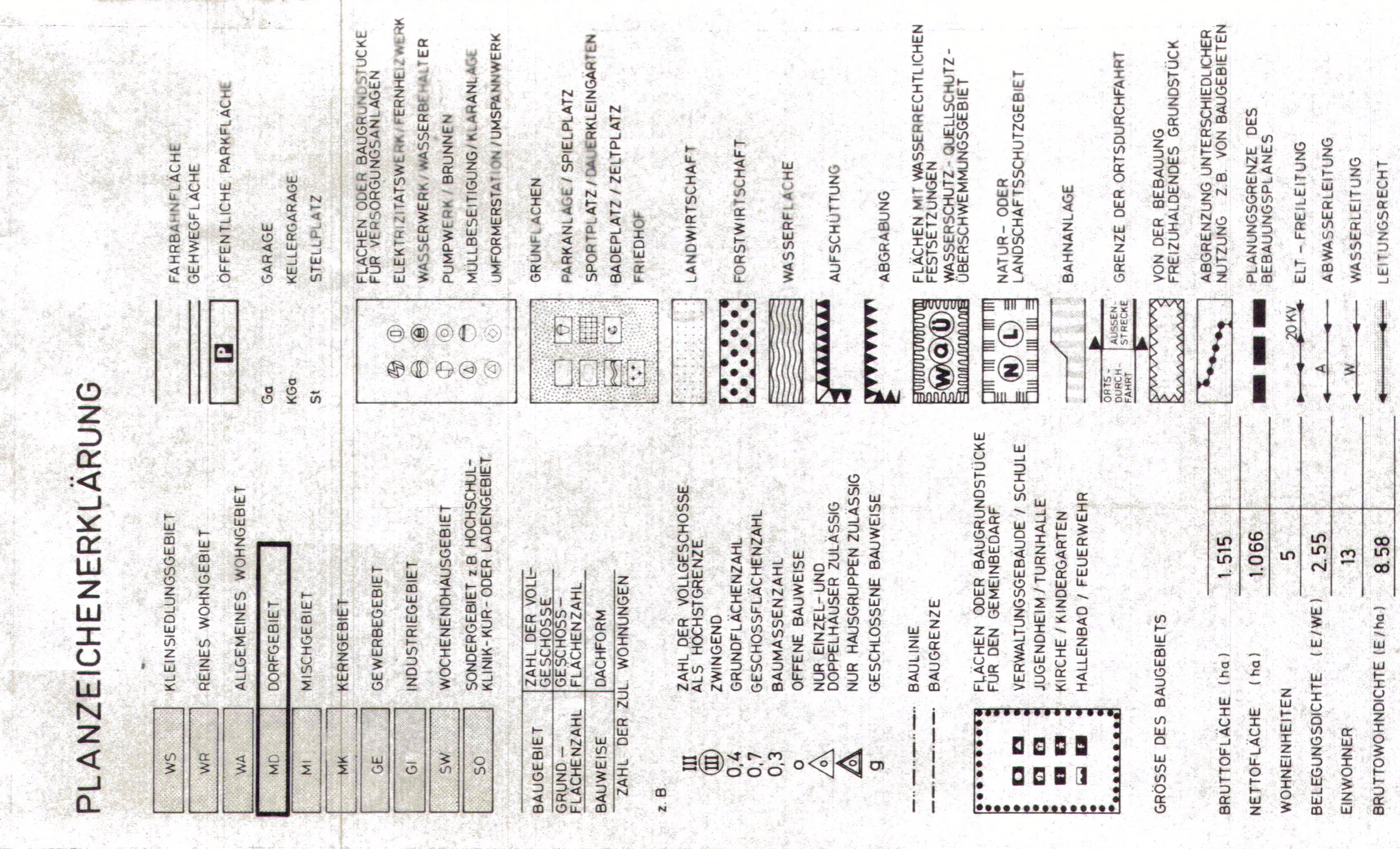
- 4.1 Firsttrichtung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 4.5 Mehr als eine Außenrampe pro Gebäude ist nicht zugelassen.
- 4.6 Dachbedeckung: Rote Ziegeldachdeckung bei Neubedeckung
- 4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungs-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 OA 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.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Parkierungsflächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung und Pflanzung über Flächen (Stichflächen) ist eine Bebauung und Pflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINSDLUNGSGEBIET	F	FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET	GEH	GEHWEGFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	OP	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
WD	DORFGEBIET	Ga	GARAGE
WI	MISCHGEBIET	KGg	KELLERGARAGE
WK	KERNGEBIET	St	STELLPLATZ
GE	GEWERBEGEBIET	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSÖRGENSANLAGEN	
GI	INDUSTRIEGEBIET	ELEKTRIZITÄTSWEHR/FERNWÄRMERK	
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET	WASSERWERK/WASSERBEHALTER	
SO	SONDERGEBIET Z.B. HOCHSCHUL- KLINIK-KUR- ODER LADENGEBIET	PUMPWERK / BRUNNEN	
		MÜLLBESEITIGUNG/ALARMANLAGE	
		UMFORMSTATION / UNKSPANNWERK	
		GRÜNLÄCHEN	
		PARKANLAGE / SPIELPLATZ	
		SPORTPLATZ / IDEALERLEINGARTEN	
		BADEPLATZ / ZEITPLATZ	
		FRIEDHOF	
		LANDWIRTSCHAFT	
		FORSTWIRTSCHAFT	
		WASSERFLÄCHE	
		AUFSCHTÜTTUNG	
		ABGRABUNG	
		FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	
		WASSERSCHUTZ - QUELSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
		NATUR - ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	
		BAHNANLAGE	
		GRENZE DER ORTSDURCHFART	
		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK	
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSPLANES	
		PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES	
		ELT - FREILEITUNG	
		ABWASSERLEITUNG	
		WASSERLEITUNG	
		LEITUNGSRECHT	

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
III	3
IV	4
V	5
VI	6
VII	7
VIII	8
IX	9
X	10
XI	11
XII	12
XIII	13
XIV	14
XV	15
XVI	16
XVII	17
XVIII	18
XIX	19
XX	20
XXI	21
XXII	22
XXIII	23
XXIV	24

BAULINIE	BAUGRENZE
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEFRIEDHOF	
JUGENDHEIM / TURNHALLE	
KIRCHE / KINDERGARTEN	
HALLENBAD / FEUERWEHR	

GROSSE DES BAUGEBIETS	
BRUTTOFLÄCHE (ha)	1,515
NETTOFLÄCHE (ha)	1,066
WOHNEINHEITEN	5
BELEGGUNGSDICHTE (E/ha)	2,55
EINWOHNER	13
BRUTTOWOHNDICHTE (E/ha)	8,58

6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spalmdrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.

6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

6.6 Das vorhandene Gebäude Nr. 18 und 20 Dürmentinger Straße ist abzubauen und innerhalb der Baugrenzen neu zu erstellen.

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 des Bauenden.

Anerkamt:
Ertingen, den 7. März 91
Bürgermeister:
Amt für Kreisplanung und Umweltschutz
Gefertigt:
Eberach, den 10. Juli 1978

1. Aufstellungsbeschluss
a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBAU durch Beschluss des Gemeinderates vom 3. Juli 78
b) Entscheidung über Art und Weise der vorgesehenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBAU)
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 7.7.78
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2 a BBAU am 11.7.78
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 20.7.78
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBAU in der Zeit vom 21. Juli 78 bis 24.08.78
6. Ermächtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 20.7.78
7. Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BBAU als Satzung durch den Gemeinderat am 11.8.78 + 25.9.78
Ertingen, den 07. März 91
Bürgermeister:

G e n e m i t g e m ä ß § 11 BBAU am 31. Okt. 78
Landratsamt Eberach

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 I. V. m. § 44 c III BBAU durch öffentliche Auslegung
nehmigen Planes in der Zeit vom 6.11.78 bis 20.11.78
Die Auslegung ist am 3.11.78 ortsbüchlich bekanntgegeben worden.

Vorstande Kopie
stimmt mit dem
Original überein.
Biberach, den- 8. 03. 91
Landratsamt Biberach
- Beauftragter -

Genehmigt
Biberach den
31. Okt. 1978
K. Flaming

Landkreis Biberach
Gemeinde Ertingen

Bebauungsplan
„Ortsmitte“
Maßstab 1:500

