

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 1,2,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132)
 - §§ 1-3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts Pflanzzeichenverordnung - vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - §§ 3,6,7,13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.83 (GBl. S. 770, ber. 1984 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).

B. Festsetzung
§ 1 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone).
 a) Dorfgebiet § 5 Abs. 2, Ziff. 1-5, ohne Großviehhaltung.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)
 Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

- Zahl der Vollgeschosse:
- Grundflächenzahl:
- Geschößflächenzahl:
- Kniestockhöhe:
- Gebäudehöhe: Teilbereich 1, 2 und 3 maximal 12,00 m / Teilbereich 4, 5 und 6 7,50 m (gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EFH) bis zur Oberkante des fertigen Firstes).
- Eine teilweise Überschreitung der Baugrenze bis zu 20 m² kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

§ 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Offene Bauweise o)
 Offene Bauweise o GA: b, Garagen: wird eine besondere Bauweise festgesetzt.
 Garagen sind abweichend vom § 7 LBO mit einer mittleren Firsthöhe von max. 5,5 m zugelassen.

- § 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Firstrichtung: siehe Eintrag im Plan
 - Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (siehe Nutzungsschablone)
 - Dachneigung: Teilbereich 1 und 2 nach Einschrieb / Nutzungsschablone, Dachneigung zwischen 38° und 42°, Teilbereich 3 Dachneigung 30° - 42° (siehe Nutzungsschablone), Teilbereich 4 max. 30°, Teilbereich 5 und 6 Dachneigung 28°-38°.
 - Dachaufbauten werden als Einzelfall auf Hauptdächern zugelassen, wenn deren Dachneigung nicht unter 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches nicht überschreiten.
 - Dacheindeckung: Rotes bis rotbraunes, nicht glänzendes oder reflektierendes Dacheindeckungsmaterial.
 - Außenantennen und Parabolspiegel sind nicht zugelassen.
 - Sockelhöhen: werden nach Abschluß der tiefbautechnischen Arbeiten auf Vorschlag des Planers vom Verwaltungs- und Bauausschuß festgelegt und in den Plan aufgenommen.
 - Es ist nur ein First zulässig.

- § 6 Nebengebäude und Garagen**
- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen. Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Garagen, Flachdach oder Satteldach mit der Dachneigung des Hauptgebäudes sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen. Bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

- § 7 Sonstige Festsetzungen**
- Die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Hartbelägen zu versehen; Kies- oder Schotterwege sind möglich.
 - Entlang der K 7587 werden keine weiteren öffentliche Lärmschutzanlagen eingerichtet. Die Grundstückseigentümer haben sich gegen Verkehrslärm durch geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Baugrundstück selbst zu schützen.
 - Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von der Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Zulässig sind Holzzäune, Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann. Dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls zulässig. Stacheldrahtzäune sind nicht gestattet.
 - Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Abstände nach dem Nachbarrechtgesetz sind zu beachten.
 - Garten- und Stützmauern zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Grundstücke zu öffentlichen Gehweg- oder Straßenflächen dürfen nur in besonders begründeten Ausnahmefällen höher als 20 cm gebaut werden.
 - Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 0,50 m genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben nachzuweisen.
 - Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebietes ist erwünscht.
 - Grundstücke im Teilbereich 3 + 4 + 5 + 6, welche eine exponente Lage zum Gewerbegebiet haben, sind vom Grundstückseigentümer mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen (Fenster u.a.) nach der Schallschutzklasse III auszuführen. Dieses gilt nicht für die Außenbereiche - Terrasse und Balkon.

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.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 gemäß § 2 (1) BauGB
 Der Gemeinderat hat am 04.10.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am 20.10.93 durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG
 gemäß § 3 Abs. 1. BauGB
 Der Bebauungsplanentwurf wurde am 20.10.93 öffentlich vorgestellt.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 20.10.93 bis 22.11.93 durchgeführt

BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Die Billigung erfolgte am 22.11.93 / 07.02.94
 Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 26.11.93 öffentlich bekanntgemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom 06.12.93 bis 06.01.94 sowie vom 21.02.94 bis 21.03.94 öffentlich ausgelegt.
 Ertingen, den 22.03.94

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
 Der Bebauungsplan wurde aufgestellt:
 Ertingen, 22.11.93 / 10.02.94

SATZUNGSBESCHLUSS
 gemäß § 10 BauGB
 Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GO beschlossen Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.83 Ges.-Bl 577 Seite 1 vom Gemeinderat am als Satzung beschlossen.

GENEHMIGT
 gemäß § 11 BauGB
 Biberach, den 22.11.1994

Ausgefertigt: 10.08.94

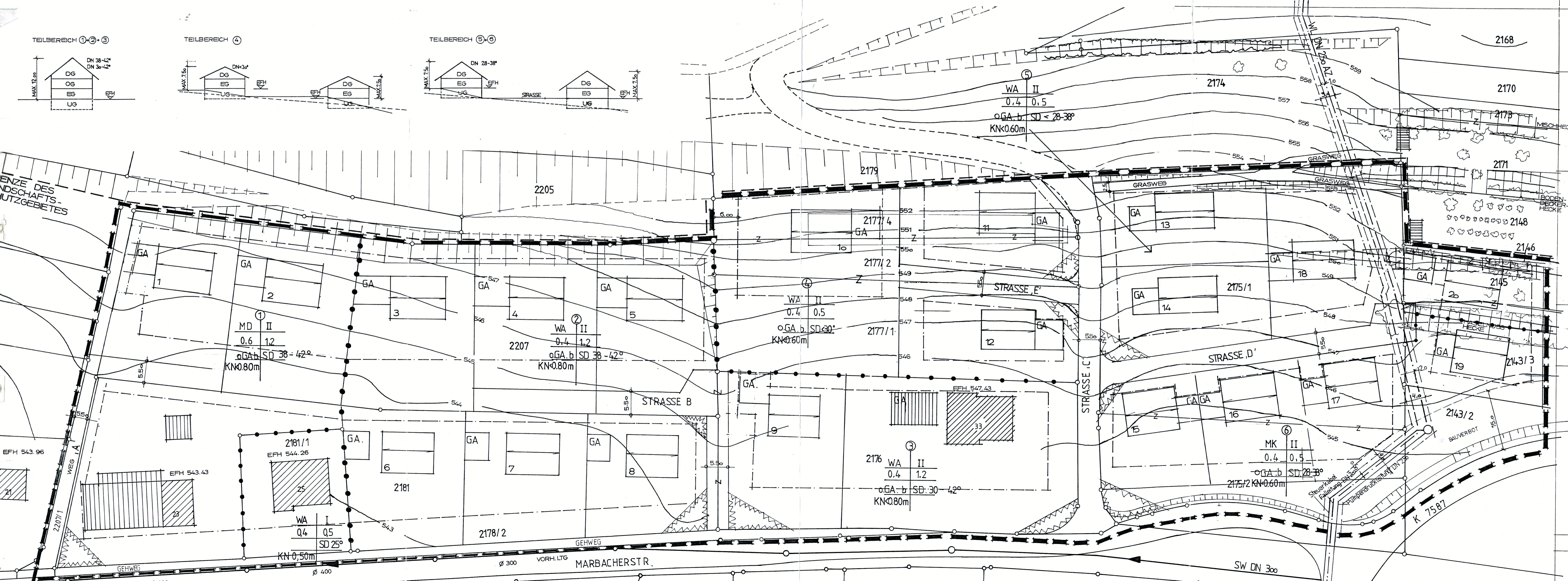
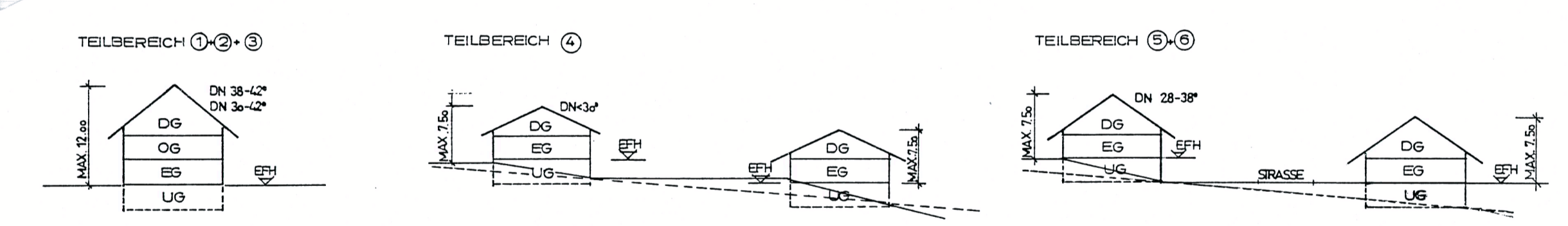
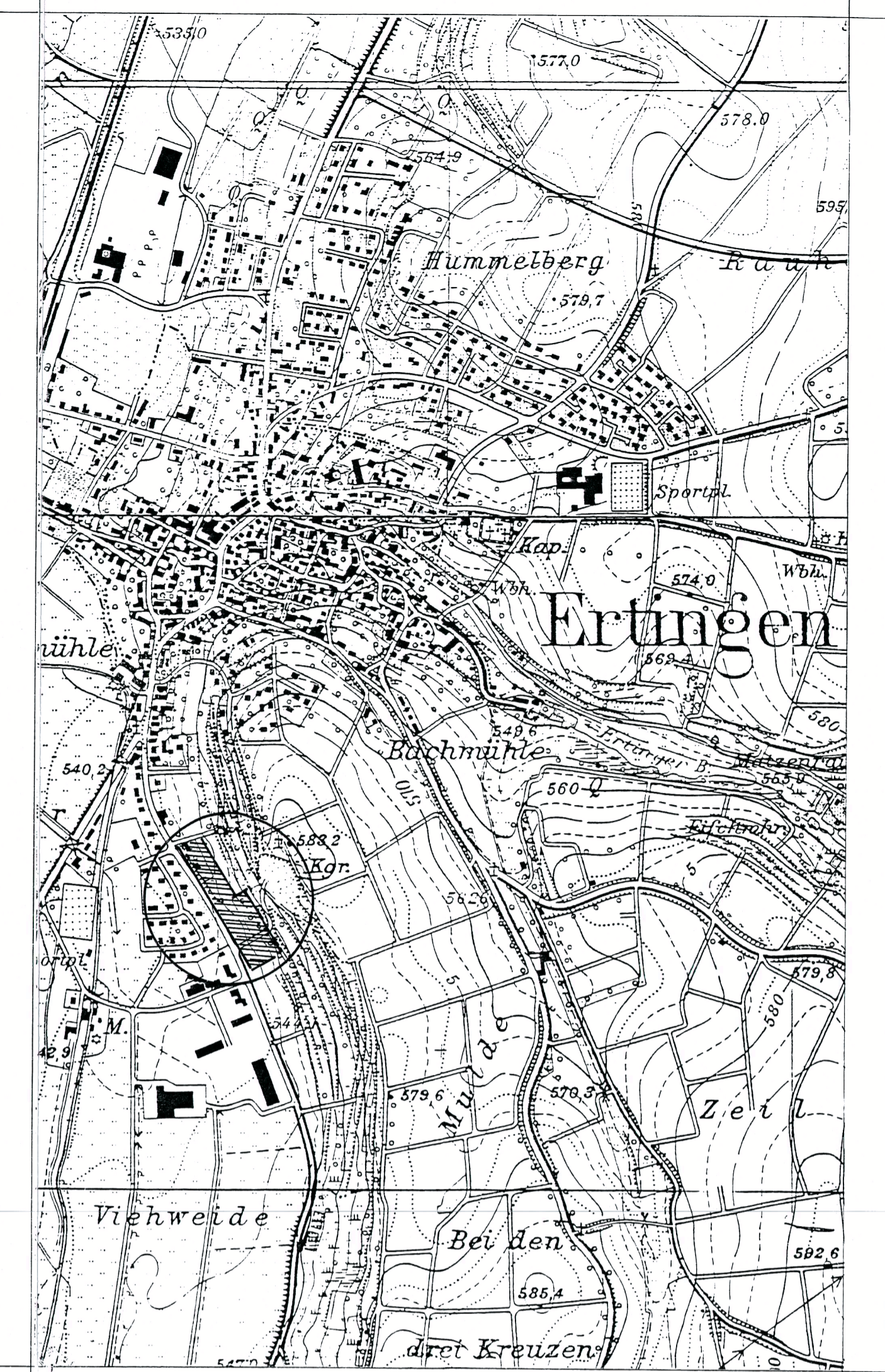
Bürgermeister
 Architekt

ZEICHENERKLÄRUNG

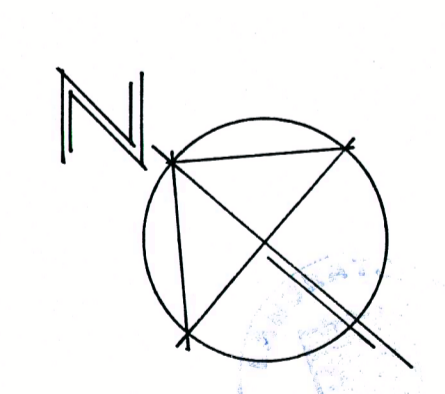
NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG
KNIESTOCKHÖHE	ZAHL DER ZUL. WOHNUNGEN
MK	KERNGEBIET
MD	DORFGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
o	OFFENE BAUWEISE

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
- Z-○ GRENZEN ENTFALLEN
- VORHANDENE GRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- ▲ SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW
- GEPLANTE GRENZEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / GEHWEGSFLÄCHE
- FIRSTRICHTUNG
- GA GARAGEN
- LEITUNGSRECHT
- BÖSCHUNG



KREIS BIBERACH
 GEMEINDE ERTINGEN
 ORTSTEIL ERTINGEN



BEBAUUNGSPLAN

M 1:500

MÜHLÄCKER - SCHEIBENBERG