



- A. Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBI. I S. 225)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung - in der Fassung vom 23.01.90 (BGBI. I S. 132)
  - §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.90 (BGBI. 1991 I S. 58)
  - §§ 3, 6, 7, 17 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 (DVG BauGB) vom 25.08.87 (GBl. S. 329)

**B: Festsetzungen**

**§ 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)

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

- a) Zahl der Vollgeschosse: II + DG  
b) Grundflächenzahl: 0.3  
c) Geschossflächenzahl: 0.9  
d) Kniestockhöhe: max. 0,80 m, der festgelegte Kniestock muß auf mindestens 50% der Länge der jeweiligen Längsseiten des Gebäudes eingehalten werden.  
e) Gebäudehöhe: Maximal 11,50 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EFH) bis zur Oberkante des fertigen Firstes.  
f) 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.  
g) Es sind Gebäudegruppen geplant, die sich durch mind. 2 bis 3 Einzelgebäude um einen Hof gruppieren. Die Vorentwürfe hierfür sind mit der Gemeinde abzustimmen.

**§ 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
Offene Bauweise (c)

- § 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Firstrichtung: Siehe Eintragung im Plan (Pfeil)
  - Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (Siehe Nutzungsschablone)
  - Dachneigung: Dachneigung zwischen 38° - 42°
  - Dachaufbauten werden als Einzelfall auf Hauptdächern zugelassen wenn deren Dachneigung nicht unter 38° 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: Siehe Einschrieb im Plan.

**§ 6 Nebengebäude und Garagen**

- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen, davon 1 Stellplatz in einer Tiefgarage, der andere an der gekennzeichneten Stellplatzfläche. Weiter Stellplätze sind auf der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

**§ 7 Sonstige Festsetzungen**

- Die nicht überbauten 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.
- Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.

**§ 8 Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Zulässig sind Holzzaune, Spann- oder Maschendrahtzaune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann. Dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls zulässig. Stachelrahtzaune sind nicht gestattet.**

**§ 9 gestrichen im Rahmen des vorerwähnten Änderungsverfahrens 17.11.2016**

Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche (nicht Gehweg) ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

Garten- und Stützmauern zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Grundstücke zu öffentlichen Gehweg- und 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 Baugebiets ist erwünscht.

**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.  
Auf die das Baugebiet umrandende Hauptwasserleitung der Gemeinde Ertingen sei ausdrücklich hingewiesen. Im Bereich der privaten Grundstücke ist ihr ein Leitungsrecht (Breite je 1,50 m beidseitig der Leitungsachse) planerisch beigegeben.

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

**ÖFFENTLICHE DARLEGUNG**  
gemäß § 2a Abs. 2 BauGB  
Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am ..... durchgeführt.

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Der Bebauungsplanentwurf wurde am ..... öffentlich vorgestellt. Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

**BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Die Billigung erfolgte am ..... Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom ..... bis ..... sowie vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**  
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ..... ersichtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt:  
Ertingen, den 16. Dec. 1991

**SCHIRMER UND PARTNER ARCHITECTEN INGENIEURE**  
BIBERACH  
7863 ERTINGEN  
TEL. 07141 911-0  
Architekt

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**NUTZUNGSSCHABLONE**

NUTZUNGSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG

WA ALLEMEINES WOHNGEBIET  
SD SATTELDACH  
o OFFENE BAUWEISE

RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES  
GRENZEN ENTFALLEN  
VORHANDENE GRENZEN  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

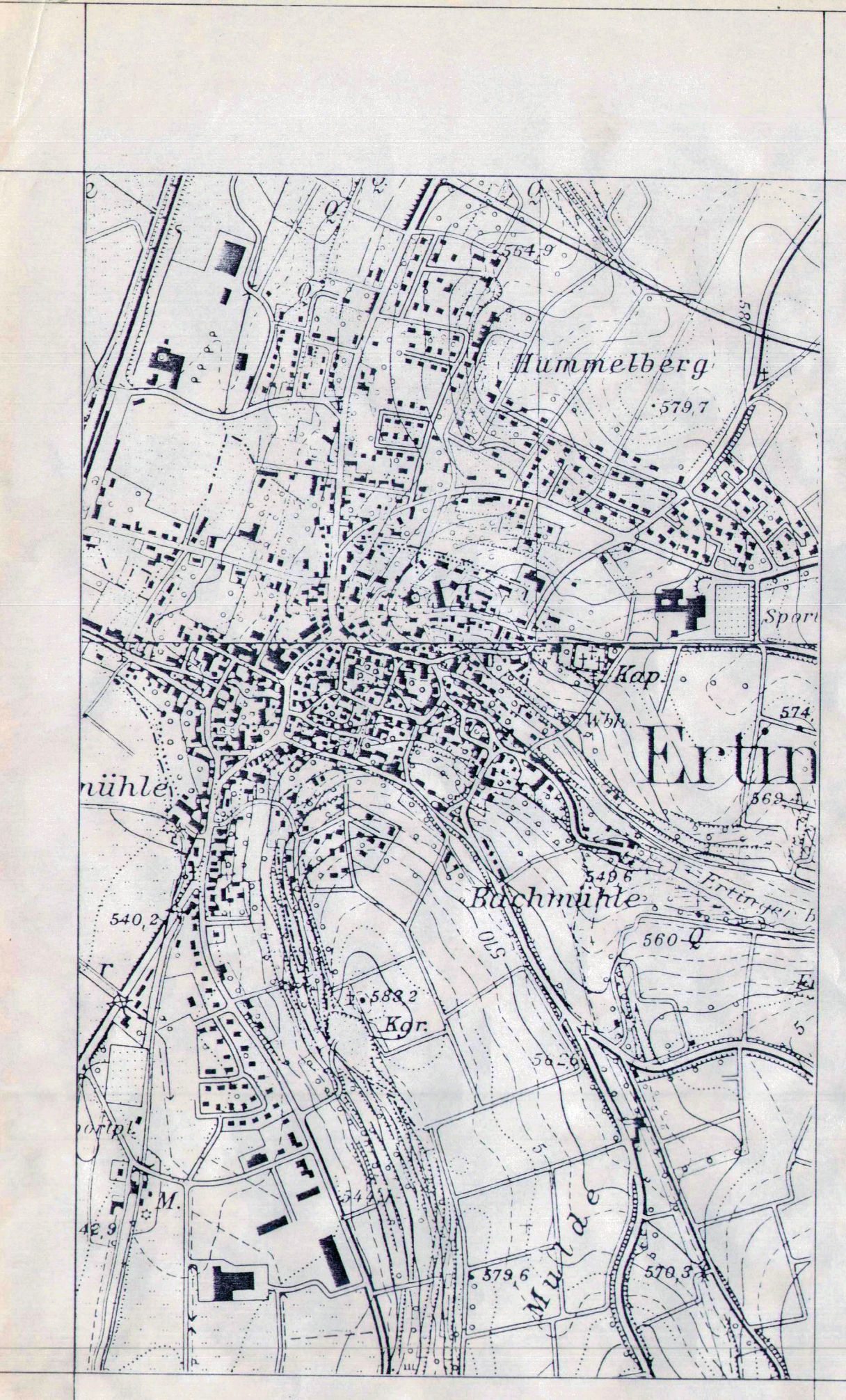
BAUGRENZE  
SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW  
GEPLANTE GRENZEN  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / GEHWEGFLÄCHE

TRAFOSTATION  
FIRSTRICHTUNG  
LEITUNGSRECHT

STELLPLATZ FÜR MÜLLGÄSSE  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN  
GARAGEN

STELLPLÄTZE  
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME  
PFLANZGEBOT FÜR LÄRMSCHUTZWALL

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN  
ÖFFENTLICHES GRÜN



KREIS BIBERACH  
GEMEINDE ERTINGEN  
ORTSTEIL ERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

**STILLER GRUND III**

GEFERTIGT ERTINGEN, DEN  
GEÄNDERT ERTINGEN, DEN

Handwritten note: *revisionsmäßig auf 24.07.92*