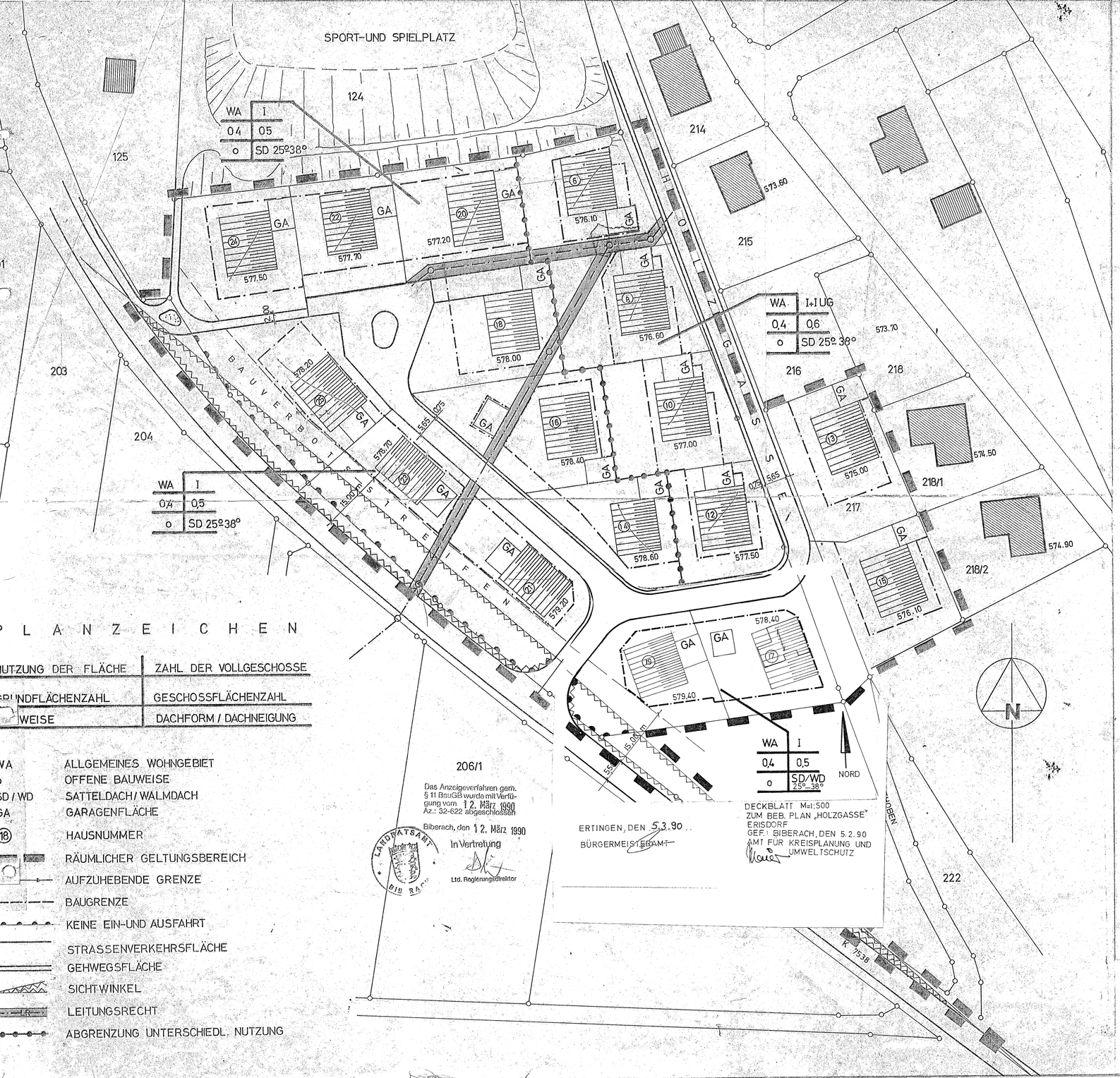


Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 12. März 1990 Az.: 32-622 abgeschlossen

Biberach, den 12. März 1990

In Vertretung

Ltd. Regierungsdirektor

LANDRATSAMT BIBERACH

ERTINGEN, DEN 5.3.90

BÜRGERMEISTERAMT

DECKBLATT M=1:500
ZUM BEB. PLAN „HOLZGASSE"
ERISDORF
GEF.: BIBERACH, DEN 5.2.90
AMT FÜR KREISPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ

P L A N Z E I C H E N

NUTZUNG DER FLÄCHE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
o	OFFENE BAUWEISE
SD / WD	SATTELDACH / WALMDACH
GA	GARAGENFLÄCHE
(18)	HAUSNUMMER
	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
	AUFZUHEBENDE GRENZE
	BAUGRENZE
	KEINE EIN-UND AUSFAHRT
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGSFLÄCHE
	SICHTWINKEL
	LEITUNGSRECHT
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

Textteil zum Bebauungsplan "Holzgasse"

(Fassung VI 32-1/6) in Erisdorf

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

3. §§ 1 - 3 und Anlage Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

4. §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 1.4.1985 (GBl. S. 51) und vom 12.2.1988 (GBl. S. 55).

5. Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 25.8.1987 (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)

a) Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone). I+I UG bedeutet, daß das Untergeschoß zur Holzgasse hin ausgebaut werden kann.

b) Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan.

c) Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan.

d) Gebäudehöhen: für Wohngebäude:
bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.

e) Kniestockhöhe: zugelassen sind max. 0,60 m, jedoch nur bei eingeschossigen Gebäuden. Maßgebend ist die jeweilige Längswand. Die Gebäudehöhe lt. Ziff. 3d) darf dabei nicht überschritten werden.

f) Eine teilweise Überschreitung der Baugrenzen bis zu 20 qm kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

§ 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise (o), siehe Einschrieb im Plan.

§ 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

a) Firstrichtung: siehe Eintrag im Plan.

b) Winkelbauten sind zulässig, wenn mit dem Hauptgebäude die geplante Firstrichtung eingehalten wird und der Anbau deutlich untergeordnet ist.

c) Dachform: siehe Einschrieb im Plan.

d) Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan.

e) Dachaufbauten werden als Einzelfall zugelassen, wenn die Dachneigung der Hauptdächer der Wohngebäude nicht weniger als 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches nicht überschreiten.

f) Dacheindeckung: rotes bis rotbraunes Dacheindeckungsmaterial.

g) Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis 0,20 m Höhe genehmigungsfrei.

§ 6 Nebengebäude und Garagen

a) Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.

b) Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.

c) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

d) Dachform bei freistehenden Garagen: Satteldach 25-38°, mit möglichst gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude.

e) Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schleppdach versehen werden.

f) Bei nebeneinander liegenden Garagen muß die Traufe straßenseitig sein. Die Dachneigung und die Dachdeckung müssen einander entsprechen.

g) Auf Bauplätzen, für die nichts abweichendes festgelegt ist, ist bei außerhalb des Gebäudes zu errichtenden Garagen die Fußbodenhöhe der Garage nach jener Straße auszurichten, von der die Garage ihre Erschließung erhält. Die Höhe zwischen dem fertigen Fußboden der Garage und der fertigen Oberfläche der Straße, gemessen bei der Grundstückseinfahrt, darf 0,30 m nicht überschreiten.

h) Bei den Bauplätzen Holzgasse Nr. 14, 16, 18, 20, 22 und 24 ist der Fußboden für außerhalb der Gebäude liegende Garagen so zu legen, daß die Zufahrt von Oberkante Bordstein (Garagenmitte) um mind. 2,5 % fällt.

§ 7 Sonstige Festsetzungen

a) Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

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

c) ~~Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen, gemessen in Mitte des angrenzenden Fahrbahnbereichs.~~ [illegible]

d) ~~Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.~~

e) Stellplätze sind innerhalb des Grundstücks zugelassen, soweit sie die Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

f) Stacheldrähte sind unzulässig.

g) Die Böschungen zur Holzgasse hin sind in natürlichem Gefälle, ohne Stützmauern, mit einer Neigung von mind. 1 : 1,5 herzustellen.

h) Die Böschungen sind denen der Nachbargrundstücke anzupassen und mit heimischen Pflanzen gärtnerisch anzulegen.

i) Im Hinblick auf die 1959 in der Parzelle 124 aufgefundenen Gräber aus der Merowingerzeit ist bei Baumaßnahmen besonders auf Bodenfunde zu achten. Dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen, Schönbuchstraße 14, 7400 Tübingen 1, ist der Beginn von Bau-, Aushub- und Planierarbeiten 3 Wochen vor deren Beginn mitzuteilen. Weiter ist das Auffinden von Bodenfunden ebenfalls dorthin zu melden.

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.

Anerkannt:
Ertingen, den 23.1.90

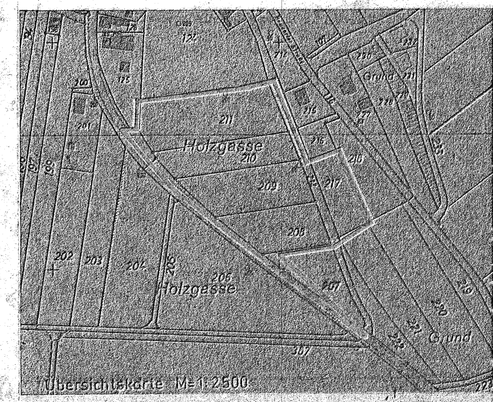
Bürgermeister

Gefertigt:
Biberach, den 23.11.1989

Amt für Kreisplanung und Umweltschutz

Abänderung vom 5.3.1990
Anerkannt:
Ertingen, den 5.3.90

Petermann, Bürgermeister



Geltender Plan

GEMEINDE ERTINGEN
ORTSTEIL ERISDORF
LANDKREIS BIBERACH

VI 32 - 1/6

BEBAUUNGSPLAN 1:500

HOLZGASSE

AMT FÜR KREISPLANUNG + UMWELTSCHUTZ BIBERACH 2.1984 / 12.19
4.1989 / 11.198