



Kreis : Biberach  
 Gemeinde : Ertingen  
 Gemarkung : Ertingen

BEBAUUNGSPLAN  
**KRÄBBRUNNENPLATZ  
 UND UMGEBUNG** MASSTAB 1 : 500

**ZEICHENERKLÄRUNG**

MK	Kerngebiet		Sichtflächen (Anpflanzung u. Einfriedung max. 0,70 m Hoch)
MD	Dorfgebiet		
MI	Mischgebiet		Fahrbahn
II	2 Geschossig		Gehweg
0,4	Grundflächenzahl		Straßenbegrenzungslinie
⊙	Geschossflächenzahl		Baugrenze
⊙	Offene Bauweise		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
SD	Spezialdach		Grenze des Sanierungs-bereichs
WD	Walddach		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Ga	Garage		→ Firstrichtung
ST	Stellplatz		EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
23	Gebäudenummer		Baugebiet
			Zahl der Geschosse
			Grundflächenzahl
			Geschossflächenzahl
			Baumassenzahl
			Bauweise
			Dachform
			best. Grenze
			entfallende Grenze
			geplante Grenze
			best. Bäume
			Pflanzgebiet
			Pflanzgebiet

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung zum Plan N. 1 : 500 wird folgendes festgesetzt :

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Die §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGB), I S. 225 ff. - BauGB.
- Die §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Die Planflächenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Die §§ 39, 13 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- 1.9.F.v.28.11.1983 (Ges. Bl. 1987 S. 246).
- Die Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 25.08.1987 (Ges. Bl. 1987 S. 329).

In Ergänzung zum Plan N. 1 : 500 wird folgendes festgesetzt :

**1.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN :**  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung : siehe Eintragungen im Plan

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO mit folgender Ausgestaltung) :

a) Dorfgebiete

aa) Dorfgebiet (MD I)  
 In diesem Dorfgebiet sind Schweinehaltungen mit mehr als 11 Großvieheinheiten nicht zulässig.  
 Die nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO zulässige Nutzung (Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) wird ausgeschlossen.  
 Die nach § 5 Abs. 2 Ziff. 10 zulässige Nutzung wird ausgeschlossen (Tankstellen).

ab) Dorfgebiet (MD II)  
 In ausgewiesenen Dorfgebiet sind Schweinehaltungen mit mehr als 5 Großvieheinheiten nicht zulässig.  
 Die nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO zulässige Nutzung (Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) wird ausgeschlossen.  
 Die nach § 5 Abs. 2 Ziffer. 10 zulässige Nutzung wird ausgeschlossen (Tankstellen).

ac) Dorfgebiet (MD III)  
 Intensivtierhaltungen (Schweine, Rinder und Hühner) sind ausgeschlossen. Ebenso werden ausgeschlossen folgende Nutzungen nach § 5 Abs. 2

b) Mischgebiet (MI)  
 Einzelhandelsbetriebe werden auf eine Verkaufsfläche von max. 700 qm beschränkt.

Die nach § 6 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO zulässige Nutzung (Tankstelle) wird ausgeschlossen.  
 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Nutzung werden allgemein zugelassen (Ställe für Kleintierhaltungen, landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen usw.).

c) Kerngebiet (MK)  
 Die nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO zulässige Einzelhandelsbetriebe werden in der Verkaufsfläche auf 700 qm beschränkt.  
 Die nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO zulässige Vergügungsbetriebe werden ausgeschlossen.  
 Die nach § 7 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO zulässige Nutzung (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) werden ausgeschlossen.

Nach § 7 Abs. 2 Ziff. 7 werden Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses für zulässig erklärt.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 17 BauNVO) : siehe Einschrieb im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) : siehe Einschrieb im Plan

1.3 Stallung und Anordnung der Gebäude

1.4 Die Stellung und Anordnung der Gebäude hat auf der Grundlage der Einzeichnungen im Lageplan zu erfolgen.

1.4 Garagen

a) Garagen sind auf den GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in Gebäude zugelassen.

b) Dachform der freistehenden Garagen : Satteldach mit gleichzeitiger Dachneigung wie Hauptgebäude, wobei die einseitliche Dachneigung bei nebeneinander stehenden Garagen vorrangig ist. Flachdächer sind als Ausnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde möglich.

c) Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schlepplad versehen werden. Bei nebeneinander liegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.

d) Die Höhenlage freistehender Garagen wird der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

1.5 Stellplätze

Folgende Stellplätze sind erforderlich :

a) bei Wohnnutzung je Wohnung mindestens 1,25, wobei jeweils nach oben zu runden ist, je Wohngebäude mindestens jedoch 2 Stellplätze

b) bei allen übrigen Nutzungen werden die Mittelwerte der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung (derzeit vom 08.12.1986, GABl. 1987 S. 3) zugrunde gelegt.

Soweit eine Schaffung der Stellplätze auf Baugrundstück nicht möglich ist, ist eine Ablösungsvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§ 73 LBO)

2.1 Sockelhöhe : siehe Eintragungen im Plan

2.11 Jedem Baugesuch ist ein genauer Schnitt, aus dem die genaue Höhenlage des Gebäudes hervorgeht, beizulegen.

2.2 Firstrichtung : siehe Eintragung im Plan.

2.3 Äußere Gestaltung der Gebäude :

In jedem Baugesuch ist die Fassade als Abwicklung mit den Nachbargebäuden darzustellen.

2.31 Dachform : siehe Einschrieb im Plan

2.32 Dachneigung : siehe Einschrieb im Plan

2.33 Dachdeckung : gebrannte Ziegel natur oder rote Betonpfannen

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

2.35 Fassaden :

Überliegend Putzfassaden ohne auffällige Strukturen, besondere Elemente können in Sichtbeton bzw. Holz ausgeführt werden.

2.36 Fensteröffnungen

sollen durch Putzfaschen oder Blenden aus Holz oder Stein mindestens 15 cm breit u. betont oder farblich abgestimmt werden. Die Kragensysteme sind mit Vorzügen zu versehen.

2.37 Außenputz : Putz auf freigelegten Seiten = 80 cm

2.38 Fensterläden und Blumenkästen :

Zur Bereicherung der Fassaden sind Blumenkästen an den landwirtschaftlichen Wohngebäuden Klappläden erwünscht.

2.39 Farbgestaltung :

Die Farbgestaltung ist rechtzeitig im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung zu entwickeln und durch Farbproben an Gebäude zu belegen.

2.310 Antennen :

Sichtbare Antennen sind nicht erlaubt (Anschluß an Breitbandkabelanlage der Post ist möglich)

2.311 Werbeanlagen :

Werbeanlagen sind als gestalterische Einheit mit dem Gebäude zusammen maßstäblich und farblich abzustimmen, sowie im Baugesuch nachzuweisen.

Als Werbestelle ist nur die Fläche im Bereich des Sockelgeschosses zugelassen.

An jeder Straße zugewandten Gebäudesite ist für jedes im Gebäude ansässige gewerbliche, handwerkliche oder freiberufliche Unternehmen nur eine Werbestelle zulässig. Additive Einzelzeichen für verschiedene Fabrikate sind nicht erlaubt. Werbeanlagen benachbarter Gebäude oder Geschäfte sind aufeinander abzustimmen. Schriftliche Stochschilder entlang der Fassaden sind nicht zugelassen. Leuchtschriftzüge aus gebogenen Leuchtstoffröhren sind nicht erlaubt.

Automaten und andere mobile Werbeanlagen sollten in Nischen installiert werden.

Hinweisschilder sind bis 0,3 m genehmigungsfrei. Bei ihnen darf keine Seite über 60 cm lang sein.

In den Fenstern der Geschosse über dem Sockelgeschloß sind keine Werbungen erlaubt. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung.

2.4 Einfriedungen :

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

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.

Stacheldrähte sind unzulässig.

2.5 Platzgestaltung und Bepflanzung

a) Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen im Bereich des Kerngebietes wird von der Gemeinde vorgenommen. Sie bleiben im öffentlichen Eigentum. Anschließende private Flächen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde mit zusammenpassenden Baumaterialien zu gestalten.

b) Entlang der Kräbbrunnenstr., der Riedlinger Straße und im Bereich der geplanten öffentlichen Plätze werden die ein- getragenen Bäume (Kugelahorn, Spitzahorn usw.) sowie die Grüninseln als Pflanzgebiet festgelegt.

c) Die nicht als Verkehrsfläche oder Stellplätze notwendigen Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

d) Für die Grundstücke Riedlinger Str. 23 und 27 für die innen zugewandten Flächen Pflanzgebots für Bäume und Sträucher festgelegt. Bei den Bäumen sind hochstämmige Laubbäume wie Spitzahorn, Linde oder Obstbäume zu verwenden.

3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Teile des Bebauungsplanes liegen in förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB).

4.0 HINWEIS

Durch bauliche Maßnahmen ist in den Aufschaltstärken ein genau über dem Planungsrichtpegel um 10 dB (A) geminderter Geräuschpegel zu gewährleisten.

5.0 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Lageplan N. 1 : 500 mit den planarischen Eintragungen und der Legende des Büros Dipl.-Ing. Albert Koch, Riedblickweg 11, Ertingen

5.2 Textliche Festsetzungen

Anerkant : Gefertigt :  
 Ertingen, den 14.12.1987 Ertingen, den 14.12.1987

Petermann, Bürgermeister Albert Koch, Architekt

GEÄNDERT: 29.1.1996

Des Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 14. März 1988, Az.: 32-622, abgeschlossen.

Biberach, den 14. März 1988  
 Landratsamt

BIBERACH

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MASSTAB 1 : 2500

**KRÄBBRUNNENPLATZ UND UMGEBUNG**  
 ARCHITEKTURBURO DIPL. ING. ALBERT KOCH 79431 ERTINGEN  
 RIEDBLICKWEG 11 14.12.87 TEL. 07371 / 6532