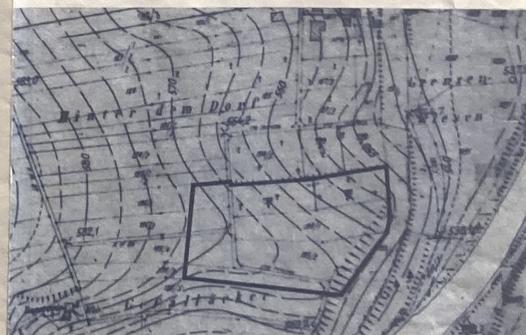




1. Rechtsgültigkeit
 - 1.1 Die §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) = BBAuG - in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - 1.2 Die §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
 - 1.3 Die §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21)
 - 1.4 Die §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAuG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. S. 226)
 - 1.5 § 1 Abs. 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBAuG vom 18.12.1979 (Ges. Bl. von 1980 S. 42).
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Siehe Einschrieb im Plan
3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
 - 3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - 3.3 Geschöbflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - 3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
 - 3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
 - 3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,60 m zugelassen. Die Gebäudehöhe lt. Ziff. 3.5 darf nicht überschritten werden.
 - 3.7 Die teilweise Überschreitung um 20 cm kann als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBAuG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
4. Außere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 4.1 Firstrichtung: 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 Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
 - 4.6 Dacheindeckung: ziegel- oder ziegelartiges Material, Farbe rot bis rotbraun. Zugelassen sind auch Kiemerpfannen.
 - 4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abragungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeänderungen 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 GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
 - 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
 - 5.4 Dachform: Flachdach
 - 5.5 Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schleppdach versehen werden. Bei nebeneinander liegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
6. Sonstige Festsetzungen
 - 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
 - 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
 - 6.4 Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.
 - 6.6 (M PFLANZGEBOT (Pfg) SIND NUR BODENSTÄNDIGE LAUBHÖLZER ZULÄSSIG.

NUTZUNG DER FLÄCHEN	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- Ga GARAGE
- EFH ERDGESCHOSS - FUSSBODENHÖHE
- ← FIRSTRICHTUNG
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ALTE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- x-○ AUFZUBEHENDEN GRENZEN
- BAUGRENZE
- ~~~~~ SICHTFLÄCHE
- ==== STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ==== GEHWEGFLÄCHE
- ▨ WALD



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 der Bauenden.

Anerknt: _____ Gefertigt: _____
Ertingen, den ... Biberach, den ... MAI 1981...
Bürgermeister: _____ Amt für Kreisplanung und Umweltschutz

genehmigter Plan

GEMEINDE ERTINGEN
ORTSTEIL BINZWANGEN
LANDKREIS BIBERACH

BEBAUUNGSPLAN 1:500
GEFÄLLÄCKER