



- Rechtsgrundlagen**
- §§ 12.8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2255)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 130)
 - §§ 1-3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planungszustandes - Benutzungsverordnung - vom 18.12.90 (BGBl. 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 Gesetz 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 Eintrag im Plan (Nutzungspläne)
- § 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)**
Jeweils nach Eintrag im Plan (Nutzungspläne)
- a) Zahl der Vollgeschosse
b) Grundflächenzahl
c) Geschosflächenzahl
d) Kniestockhöhe
e) Gebäuhöhe: Bei 1-geschödigten Gebäuden maximal 40 m / bei 2-geschödigten Gebäuden 11,50 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EPH) bis zur Oberkante des fertigen Firstes.
- f) Eine teilweise Überschreitung der Bauhöhe bis zu 20 m² kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BBO zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
- § 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Offene Bauweise (o)
Garagen sind abweichend vom § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer mittleren Firsthöhe von max. 5,5 m zugelassen. Geschlossene Bauweise (g)
- § 5 Außere Gestalt baulicher Anlagen**
a) Firstrichtung: siehe Eintrag im Plan
b) Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (siehe Nutzungspläne)
c) Dachneigung: Nach Eintrag im Nutzungsplan. Dachneigung zwischen 32° und 42°. Dachaufbauten werden als Einzelfall auf Hausdächern zugelassen, wenn deren Dachneigung nicht unter 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches nicht überschreiten.
d) Dachdeckung: Flies- oder Ziegeldach, nicht glänzendes oder reflektierendes Dachdeckungsmaterial.
e) Außenanlagen und Parkeinrichtungen sind nicht zugelassen.
f) Sockelmauern: werden nach Ausschluß der lufttechnischen Arbeiten auf Vorschlag des Architekten vom Verwaltungs- und Bauausschuß festgelegt und in den Plan aufgenommen.
- § 6 Nebengebäude und Garagen**
a) 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. Bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- § 7 Sonstige Festsetzungen**
a) Die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder Grünanlagen auszuweisen. Grünstückausmaßen und sonstigen befestigten Flächen sind mit Hartbelägen zu versehen. Kies- oder Schotterwege sind möglich.
b) Entlang des Wohnweges werden Grünstreifen festgelegt.
c) 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.
d) Die Grenzabstände von Gebäuden zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zu beachten. Zulässig sind Holzbohlen-, Sperr- oder Maschendrahtzäune, die eine freie Bepflanzung einweisen kann. Dicht geplante Mauer- oder Staketenzäune sind nicht gestattet.
e) Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.
f) Gärten und Stützmauern zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Grundstücke zu öffentlichen Gehwegen oder Straßenflächen dürfen nur in besonders begründeten Ausnahmefällen höher als 20 cm gebaut werden.
g) Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 0,50 m genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben nachzuweisen.
h) Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebietes ist erwünscht.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
gemäß § 2 (1) BauGB
Der Gemeinderat hat am 29.06.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG
gemäß § 2a Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am 24.08.92 durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG
gemäß § 1 Abs. 1 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf wurde am 01.02.93 öffentlich vorgestellt.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15.02.93 bis 15.03.93 durchgeführt.

BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Die Billigung erfolgte am 29.06.92/01.02.93.
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 12.09.93 öffentlich bekanntgegeben. Dieser Plan hat in der Zeit vom 15.09.93 bis 15.09.93 sowie vom 26.09.93 bis 26.09.93 öffentlich ausgelegt.
Ertingen, den 28.10.93

RECHTSVERBÄNDLICHKEIT
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Öffentlichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am 28.10.93 ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist am 28.10.93 rechtsverbindlich geworden.
Ertingen, den 28.10.93

SATZUNGSBESCHLUSS
gemäß § 10 BauGB
Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 (10) beschlossen Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.93 (GBl. S. 577) Seite 1 vom Gemeinderat am 07. JUNI 1993 als Satzung beschlossen.
Ertingen, den 21.06.93

Bürgermeister
GEMEINDE ERTINGEN
Biberach, den 28.10.93
[Signature]

Bürgermeister
[Signature]

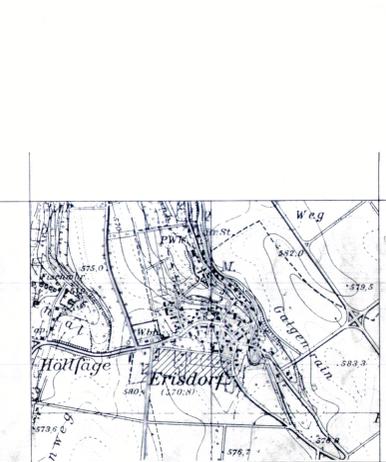
Bürgermeister
[Signature]

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

| NUTZUNGSART | ZAHLE DER VOLLESGESOSSE |
|-------------------|-------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSFLÄCHENZAHLE |
| BAUWEISE | DACHFORM / DACHNEIGUNG |

- WA ALLEGMES WOHNEBET
SD SATTELDACH
o OFFENE BAUWEISE
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- - - GRENZEN ENTALLEN
- - - VORHANDENE GRENZEN
- - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- - - BAUGRENZE
- - - SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW
- - - GEPLANTE GRENZEN
- - - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / GEHWEGLÄCHE
- - - FIRSTRICHTUNG
○ GARAGEN
○ PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
□ OFFENTLICHES GRÜN



7.10.96
H. J. J. J.
[Signature]

KREIS GEMEINDE ORTSTEIL BIBERACH ERTINGEN

BIBERACH ERTINGEN

GEMEINDE ERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

HINTER DEN GÄRTEN

SCHIRMER & PARTNER ARCHITECTEN-INGENIEURE ERTINGEN