



- 1** §§ 1.2, 1.3 und 1.4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
- 2** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.96 (BGBl. I S. 132)
- 3** §§ 1.3 und Anlage V/G über die Ausarbeitung der Bauelemente sowie über die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung - vom 16.12.90 (BGBl. I S. 58)
- 4** §§ 3, 6, 7, 13 und 17 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.83 (GGBl. S. 77) bei 1984 S. 519, geändert durch Gesetze vom 01.04.85 (GGBl. S. 51) und vom 12.02.86 (GGBl. S. 55) und vom 17.12.90 (GGBl. S. 426)
- 5** Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVG BauGB) vom 25.08.87 (GGBl. 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 Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
- § 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)**  
 Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
- a) Zahl der Vollgeschosse  
 b) Grundflächenzahl  
 c) Geschosflächenzahl  
 d) Kniestockhöhe  
 e) Gebäuhöhe: Teilbereich 1 + 2:  $\leq 6,50$  m; Teilbereich 3: 12,00 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EFH) bis zur Oberkante des fertigen Firstes. Eine teilweise Überschreitung der Baugrenze bis zu 20 m kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
- § 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
 Offene Bauweise (o)  
 Offene Bauweise o GA, b: Garagen: wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Garagen sind abweichend vom § 7 LBO mit einer mittleren Firsthöhe von max. 5,5 m zugelassen. Geschlossene Bauweise (g)
- § 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
 a) Firstrichtung: siehe Eintrag im Plan  
 b) Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (siehe Nutzungsschablone)  
 c) Dachneigung: Teilbereich 1 und 2: nach Einschrieb; Nutzungsschablone, Dachneigung zwischen 35° und 40° (siehe Nutzungsschablone)  
 d) Dachaufbauten werden als Einzelfall auf Hauptdächern zugelassen, wenn deren Dachneigung nicht unter 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches nicht überschreiten.  
 e) Dachendeckung: Rotes bis rotbraunes, nicht glänzendes oder reflektierendes Dachendeckungsmaterial.  
 f) Außenantennen und Parabolspiegel sind nicht zugelassen.  
 g) Sockelhöhen: werden nach Abschluss der tieftauchtchnischen Arbeiten auf Vorschlag des Planers vom Verwaltungs- und Bauausschuss festgelegt und in den Plan aufgenommen.  
 h) Die Sockelhöhe kann unterschritten werden, wenn die Mindesthöhe des Gebäudes (EFH + 6,50 m) eingehalten wird.  
 i) Die Kniestockhöhe muß sich auf mindestens 4% der Gesamtlänge des Gebäudes im festgelegten Rahmen halten.
- § 6 Nebengebäude und Garagen**  
 a) Teilbereich 1: Wohnraum: sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen. Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückfläche zu zeigen. Garagen sind im Gebäude zu integrieren. Stauraum zwischen der Garage und der Straße mind. 4,50 m.  
 b) Teilbereich 2: Die Stellplätze sind entsprechend nach LBO auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückfläche nachzuweisen. Die Garagen sind im Gebäude zu integrieren. Stauraum zwischen der Garage und der Straße mind. 4,50 m.  
 c) Teilbereich 3: Die Stellplätze sind entsprechend nach LBO als offene Stellplätze oder Garagen nachzuweisen. Reicht die Zahl der Stellplätze nicht aus, sind die restlichen Stellplätze auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückfläche nachzuweisen.  
 d) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zugelassen.
- § 7 Sonstige Festsetzungen**  
 a) Die nicht überbaubaren 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.  
 b) Entlang der K 7537 und der Straße A werden keine weiteren öffentliche Lärmschutzanlagen eingerichtet. Die Grundstückseigentümer haben sich gegen Verkehrslärm durch geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Baugrundstück selbst zu schützen.  
 c) Entlang des Winneweges werden Grünstreifen sowie entlang der Straße A Bäume als Pflanzgebiet festgelegt.  
 d) Die gesamten Fahrstraßen werden als Wohnwege ausgeführt.  
 e) Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bepflanzung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von der Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.  
 f) Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Zulässig sind Holzstämme, Stein- oder Mauerwerkstrümpfe, in die eine freie Bepflanzung einwirken kann. Dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls zulässig. Stacheldrahtzaune sind nicht gestattet.  
 g) 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.  
 h) 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.  
 i) Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 1,50 m genehmigungsspflichtig und in dem Bauantrag mit Höheangaben nachzuweisen.  
 k) Eine starke Eingrenzung des gesamten Baugebiets ist erwünscht.
- Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beachtungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauherrn.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 gemäß § 2 (1) BauGB  
 Der Gemeinderat hat am 16.03.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 gemäß § 10 BauGB  
 Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GG beschlossen. Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.83 Ges.-Bl. 577 Seite 1 vom Gemeinderat am: a) - Satzung beschlossen.

**ÖFFENTLICHE DARLEGUNG**  
 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
 Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am 16.03.92 durchgeführt.

**BÜRGERBEIHEILIGUNG**  
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 Der Bebauungsplanentwurf wurde am 01.06.92 öffentlich vorgestellt.

**ENTWURF**  
 gemäß § 11 BauGB  
 Biberach, den: \_\_\_\_\_  
 Landratsamt

Die Bürgerbeilegung wurde in der Zeit vom 15.06.92 bis 15.07.92 durchgeführt.

**BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB  
 Die Billigung erfolgte am 16.03.92, 30.03.92/01.06.92. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 26.06.92 öffentlich bekanntgemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom 13.04.91 bis 11.05.92 sowie vom 15.06.92 bis 15.07.92 öffentlich ausgelegen. Ertingen, den: \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**  
 Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am: \_\_\_\_\_  
 Der Bebauungsplan ist: am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
 Ertingen, den: \_\_\_\_\_  
 Der Bebauungsplan wurde aufgestellt: \_\_\_\_\_  
 Ertingen, den: \_\_\_\_\_  
 Architekt

**ZEICHNERKLÄRUNG**

**NUTZUNGSCHABLONE**

| NUTZUNGSART       | ZAHLE DER VOLLSCHOSSE                          |             |  |
|-------------------|--|-------------|--|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSE / HEINZAHLE                          |             |  |
| BALWEISE          | DACHFORM                                       | DACHNEIGUNG |  |
| WA                | ALLESMEINES WOHNEBET                           |             |  |
| SD                | SATTELDACH                                     |             |  |
| o                 | OFFENE BALWEISE                                |             |  |
| FD                | FLACHDACH                                      |             |  |
| ---               | RÄUMLICHES GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES |             |  |
| ---               | GRENZEN ENTFALEN                               |             |  |
| ---               | VORHANDENE GRENZEN                             |             |  |
| ---               | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG           |             |  |
| ---               | BALWEISE                                       |             |  |
| ---               | SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW                   |             |  |
| ---               | GEPLANTE GRENZEN                               |             |  |
| ---               | STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE / GEHWEGFLÄCHE         |             |  |
| ---               | TRAFIESTATION                                  |             |  |
| ---               | FIRSTRICHTUNG                                  |             |  |
| ---               | STELLPLATZ FÜR MULLGEFASSE                     |             |  |
| ---               | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN                        |             |  |
| ---               | GARAGEN  |             |  |
| ---               | STELLPLATZ FÜR EINZELBAUME                     |             |  |
| ---               | PFLANZGEBOT FÜR LÄRM-SCHUTZWALL                |             |  |
| ---               | FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN                    |             |  |
| ---               | ÖFFENTLICHES GRÜN                              |             |  |



KREIS BIBERACH  
 GEMEINDE ERTINGEN  
 ORTSTEIL ERTINGEN

*Neuer Plan mit Änderungen* 03.07.93

**BEBAUUNGSPLAN** M1:500

**HUMMELBERG -**  
**STORRLES-TAFEL**

SCHIRMER U. PARTNER ARCHITECTEN INGENIEURE ERTINGEN