

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBAUG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 20.7.1974

Ertingen, den 4.11.1974

Bürgermeister

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom 25.11.1974 bis 27.12.1974

Ertingen, den 31.12.1974

Bürgermeister

Beschlossen

gemäß § 10 BBAUG als Satzung von der Gemeindevertretung am 31.12.1974

Ertingen, den 31.12.1974

Bürgermeister

Genehmigt

gemäß § 11 BBAUG

Behörde Datum Unterschrift

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 BBAUG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom 28.2.1975 bis 31.2.1975

Die Auslegung ist am 28.2.1975 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Ertingen, den 13.3.1975

Bürgermeister

Kreis Biberach

Gemeinde Ertingen

Bebauungsplan

„Hummelberg West“

M. 1:500

Genehmigt.

Biberach, den 17. FEB. 1975



Im Auftrag

Regierungsrat

A. Rechtsgrundlagen

- §§ 1 u. 2, 8 u. 9 BBAUG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341)
- §§ 1 - 23 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) v. 26.11.68 (BGBl. I S. 11)
- §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v. 19.1.65 (BGBl. I S. 21) und Planzeichenerlaß vom 13.4.1966
- § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBAUG vom 27.6.61 (Ges.Bl. S. 208)
- § 3 Abs. 1, § 7 und 9, § 16 u. 111 Abs. 1 u. 2 der LBO für Baden-Württemberg v. 20.6.72

B. Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Bebauung

- Art der baulichen Nutzung: je nach Einschrieb im Lageplan
  - Reines Wohngebiet: (WR) § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:
  - Geschosszahl: Siehe Einschrieb im Lageplan
  - Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan
  - Geschossflächen (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan
- Bauweise (BauNVO 3. Abschnitt): Siehe Einschrieb im Lageplan
- Stellung der Gebäude: wie im Lageplan eingezeichnet
- Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 cm kann gestattet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

§ 3 Gebäudehöhen

- Zulässige Stockwerkszahl: Siehe Einschrieb im Plan
- Gebäudehöhen der eingeschossigen Gebäude: An der Traufseite max. 3,25 m von OK festgelegter Fußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk (Hausgrund) und OK Sparren. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH) ist im Plan verbindlich eingetragen.
- Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis 0,35 m Höhe zugelassen, sofern die Traufhöhen in Ziff. 2 nicht überschritten werden.

Ergänzung zu § 3 Ziffer 2: „Ausnahmsweise kann eine abweichende Höhe für eingeschossige Gebäude infolge der Anbringung von Dachaufbauten und ähnlichem zugelassen werden, insoweit dadurch kein zweites Vollgeschoss entsteht.“ 31.05.2019 Bau

grundstücke abzustimmen. Die Anbindung an die Nachbargrundstücke ist in entsprechenden Schnitten darzustellen.

§ 4 Dachform

- Siehe Einschrieb im Plan
- Dachneigung: Siehe Einschrieb im Plan
- Der Einbau von Wohnungen im Dachgeschoß ist nur zulässig, wenn die Forderungen der §§ 65, 67 + 68 der LBO erfüllt sind.

§ 5 Nebengebäude

- Garagen sind als Anbauten im seitlichen Grenzabstand bzw. wie im Plan vorgesehen, innerhalb des Baustreifens zu erstellen. Sie sollen mit dem Gebäude möglichst eine Einheit bilden. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden sollen. Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden. Der Einbau von Kellergaragen ist nicht zugelassen.
- Dachform: Flachdach  
Traufhöhe max. 2,50 m, Länge max. 8,00 m.  
Für die Ausführung der Garagen gilt ab 1.7.1972 die Neufassung der LBO § 7 (3).  
Pultdächer sind nicht zulässig.
- Freisitze als Anbauten im seitlichen Grenzabstand an bestehende Grenzbauten auf dem Nachbargrundstück (Nebengebäude) können unter Beachtung von § 39 LBO (Brandmauer) gestattet werden, sofern sie sich in der Form und Größe dem bestehenden Nachbargebäude weitgehendst anpassen.
- Ausweisung von PKW-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.

§ 6 Gebäudegestaltung

- Oberflächenbehandlung: Keine auffallenden Strukturen und Farben.
- Dacheindeckung: Dunkles Dacheindeckungsmaterial.

§ 7 Einfriedigungen

- Material: Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Staketemauern mit ca. 20 cm Höhe können zugelassen werden. § gestrichen vereinfachtes Verfahren 31.05.2019 Bau
- Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 80 cm betragen.

§ 8 Erschließungsleitungen

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 4.11.1974

Bürgermeister:

Gefertigt:  
Biberach, den 22. Okt. 1974

Kreisplanungsamt

