## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

1.1 §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) - BBauG -

1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 -BauNVO-

1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)

1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 27. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351)

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Siehe Einschrieb in Plan

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb in Plan

3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb in Plan

3.3 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb in Plan

3.4 Bauweise: wie Einschrieb im Plan

3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante fertiggestellter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit OK Sparren.

3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,50 m nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Die Gebäudehöhe 1t. Ziff. 3.5 darf nicht überschritten werden.

3.7 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die äußerste Grenze überschreiten: Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend) und Blumenfenster.
Zulässig sind als Überschreitungen:
im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 4,0 m der jeweiligen

**Die Erdgeschoßfußbodenhöhen müßten nach der vorhandenen Bebauung ausgerichtet werden. Sie werden von Gemeinderat im Einzelfall im Zusammenhang vor der Bauantragstellung festgelegt.**

Deckblatt vom 31. März 1980

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb in Plan

4.2 Dachform: siehe Einschrieb in Plan

4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb in Plan
Deckblatt vom 3.11.1986

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

4.5 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen 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 Grundstücksfläche oder im Gebäude zugelassen. Bei der Bezeichnung GA im Gebäude muß die Garage im Gebäude errichtet werden. 29. JAN. 1987

5.3 Nebengelagen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

5.4 Dachform: Flachdach

5.5 Bei den Bauplätzen Kolpingstr. 10,12,14 ist bei außerhalb des Gebäuds zu errichtenden Garagen die Fußbodenhöhe der Garage nach der Kolpingstraße auszurichten. Der Garagenfußboden darf dabei nur so hoch gelegt werden, daß die Zufahrt von Oberkante Tiefbordrandstein mindestens mit 2,5 % fällt. Die Höhe zwischen dem fertigen Fußboden der Garage und der fertigen Oberfläche der Garage wird in Mitte der Garagenzufahrt gemessen.

6. Flächen (Dachflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.

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

6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.

6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

6.6 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

6.7 Müllcontainerbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzupflanzen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.

Anerkannt:
Ertingen, den 16.9.76
Bürgermeister:
gez. Petermann

Gefertigt:
Biberach, den 20.2.1974
Kreisplanungsamt

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung von 14.9.1976

Ertingen, den 16.9.1976
Bürgermeister
gez. Petermann

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit
vom 29.9.1976 bis 29.9.1976 / vom 14.4.-14.5.1980

Ertingen, den 30.9.1976 Ertingen, den 16.5.1980
Bürgermeister Bürgermeister
gez. Petermann

Beschlossen

gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung
an 17.12.1976 / am 2.6.1980

Ertingen, den 19.12.1976 Ertingen, den 3.6.1980
Bürgermeister Bürgermeister
gez. Petermann

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG

Biberach, den 1. Dez. 1978
gez. Gerber
Behörde Datum Unterschrift

Genehmigt Biberach am 16 DEZ. 1980
LANDRATSAMT BIBERACH
In Vertretung
Lbd. Regierungsdirektor

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom 20.10.1978 bis 19.11.1980
Die Auslegung ist am 20.10.1978/10.10.1980 ortsüblich bekannt-gemacht worden.

Genehmigt Biberach am 6 MAI 1987
LANDRATSAMT BIBERACH
In Vertretung
Lbd. Regierungsdirektor

Ertingen, den .....
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- GI INDUSTRIEGEBIETE
- SW WOCHENENDHAUSGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE z.B. HOCHSCHULKLINIK, KUR ODER LADENGEBIETE

BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BRUTTO GESCHOSSFLÄCHENZAHL | NETTO GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE | DACHFORM

ZAHL DER ZUL. WOHNUNGEN

- Z II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- III ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- D NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- E NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

- FLÄCHEN OBER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE / SCHULE JUGENDHEIM / TURNHALLE KIRCHE / KINDERGARTEN HALLENBAD / FEUERWEHR

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- Go GARAGENGARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- FLÄCHEN ÜBER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄTSWERK / FERNHEIZWERK WASSERWERK / WASSERBEHÄLTER PUMPWERK / BRUNNEN MÜLLBESEITIGUNG / KLÄRANLAGE UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE / SPIELPLATZ BADEANLAGE / DAUERKLEINGÄRTEN BADEPLATZ / ZELTPLATZ FRIEDHOF
- LANDWIRTSCHAFT
- FORSTWIRTSCHAFT
- AUFSCHÜTTUNGEN
- ABGRABUNGEN
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN WASSERSCHUTZ - QUELLSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- W O Ü
- NATUR - ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
- N L
- BAHNANLAGEN
- GRENZE DER ORTSCHAFT
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZB VON BAUGEBIETEN
- PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- 25 KV ELT - FREILEITUNG
- ABWASSERLEITUNG
- WASSERLEITUNG
- LEITUNGSRECHT

Kreis Biberach

Gemeinde Ertingen

Bebauungsplan

# „Mühläcker I"

M. 1:500

Genehmigt
Biberach, den 4. OKT. 1980
LANDRATSAMT BIBERACH
Bodenverwaltungsamt

Genehmigung für Dachaufbauten 16.12.86