

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. **Rechtsgrundlagen**
 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BBL I S. 2256, ber. S. 3617) - BBAUG -
 1.2 §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BBL I S. 1763)
 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung vom 19.1.1965 (BBL I S. 211))
 1.4 §§ 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 Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAUG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. S. 286).

2. **Art der baulichen Nutzung**
 2.1 Siehe Eintrag im Plan
 a) Im Plangebiet I (MD b) sind Schweinehaltungen mit mehr als 9 Schweine-Großeinheiten (berechnet nach VDT-Richtlinie 9h71) sowie sonstige Intensivtierhaltungen (Rinder u. Hühner) nicht zulässig.
 b) Im Plangebiet II (MD b) sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 1, 4, 5, 6, 7 u. 10 Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Bei Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 2 u. 3 Baunutzungsverordnung ist die Haltung von Schweinen nicht zulässig.
 c) Der Planungsrichtpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) darf im Plangebiet I u. II an der Grenze des Allgemeinen Wohngebietes (WA) tags 95 db (A) und nachts 40 db (A) nicht überschreiten.

3. **Maß der baulichen Nutzung**
 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Eintrag im Plan
 3.2 Grundflächenzahl: siehe Eintrag im Plan
 3.3 Geschosflächenzahl: siehe Eintrag im Plan
 3.4 Bauweise: siehe Eintrag im Plan
 3.5 Gebäudehöhe: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschosfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Opparen.

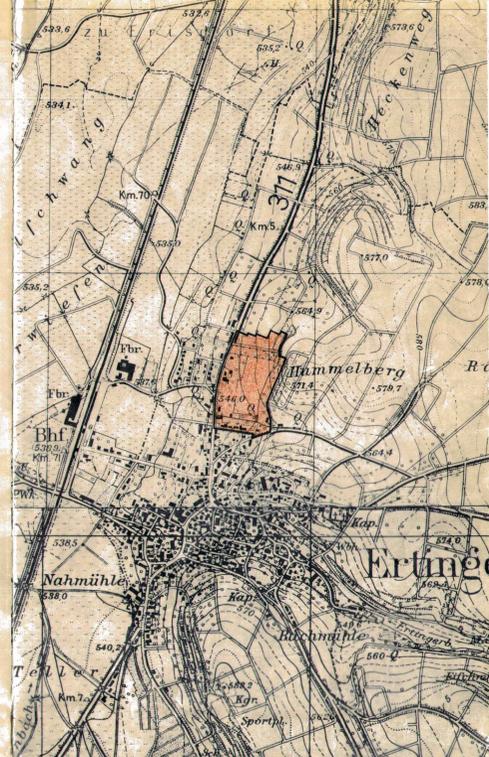
4. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 4.1 Geländeerhöhungen: Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländeveränderungen) über 0,20 m Höhenunterschied gegenüber dem gewachsenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

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 in Gebäude zugelassen.
 5.3 Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

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 (Stichtflächen) ist eine Bebauung und Begrünung über 0,80 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 6.3 Die ~~Grenzhöhe der Einfriedigungen darf nicht über 0,80 m betragen, wenn einseitige Einfriedigungen~~
 6.4 Einfriedigungen sind als Mauer oder Mauer mit Spandächern auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

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 des Bauenden.

Anerkannt: Ertingen, den 27.10.1977
Gefertigt: Biberach, den 27. Dezember 1977
 Bürgermeister: Amt für Kreisplanung u. Umweltschutz



DECKBLATT zum Bebauungsplan "Trockenhaus"
 Gefertigt in Ertingen, den 15. Mai 1984
 Ortsbaumeister Kuchelmeister
 Kuchelmeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINWANDLÖSGEBIET	FAHRRADFLÄCHE	GEHEWFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
WA	ALGEMEINES WOHNGEBIET		
MD	DORFGEBIET	GA	GARAGE
MI	MISCHGEBIET	KGA	KELLERGARAGE
MK	KERNGEBIET	SI	STELLPLATZ
GE	GEWERBEGEBIET		
GI	INDUSTRIEGEBIET		
SW	WOHNUNGSHEIMGEBIET		
SO	SOZIALGEBIET z.B. HOCHSCHULE, KLINIK, KUR- ODER LADENGEBIET		

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLE- GESCHOSSE	GRÜN- FLÄCHENZAHLE	BALMUSSENZAHLE	OFFENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	NUR HAUSGARTEN ZULASSIG	GESCHLOSSENE BAUWEISE	ABGRABUNG	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	WASSERSCHUTZ- ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET	NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET	BAHNANLAGE	GRENZE DER ORTSDURCHFART	VON DER BEHALDUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSPLANES	PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES	20KV ELI - FREILEITUNG	2.55 ABWASSERLEITUNG	W WASSERLEITUNG	LEITUNGSRECHT JEWEILS 1.50m BEIDSEITIG
-----------	-------------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	---	-------------------------	-----------------------	-----------	---	---	---------------------------------------	------------	--------------------------	---	---	---------------------------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------	---

BRUTTOFLÄCHE (ha)	8.102
NETTOFLÄCHE (ha)	6.983
WOHNHEIMTEILE	64
BELEGENSDICHTE (E/ha)	2.55
BEWÖHNER	163
BRUTTOWÖHNERDICHTE (E/ha)	20.14

Aufstellung
 Eingeleitet gem. § 2 (1) BBAUG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 27.10.1977.
 Ertingen, den 27.10.1977
 Bürgermeister

Offenlegung
 Nach Abstimmung mit den Beauftragten der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom 16.11.1977 bis 16.12.1977.
 Ertingen, den 16.12.1977
 Bürgermeister

Beschlossen
 gemäß § 10 BBAUG als Satzung von der Gemeindevertretung am 3.1.1978.
 Ertingen, den 3.1.1978
 Bürgermeister

Genehmigt
 gemäß § 11 BBAUG
 Genehmigt
 Biberach, den 13. Okt. 1978
 Behörde
 Datum
 Unterschrift

Rechtsverbindlich
 gemäß § 12 BBAUG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit
 Die Auslegung ist am 13. Okt. 1978 ortsüblich bekanntgegeben worden.
 Ertingen, den 13. Okt. 1978
 Bürgermeister

29
 20.11.1978
 7530

Kreis Biberach
Gemeinde Ertingen

Bebauungsplan
„Trockenhaus“
 Maßstab 1:500