



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Pachtgrundlagen

- Die §§ 1, 2, 7a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 19.1.1974 (Bundesgesetzblatt I S. 274, berichtet S. 307), geändert durch Novellen vom 12.12.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 3251) und vom 6.7.1979 (Bundesgesetzblatt I S. 907).
- § 1 Abs. 1 der 7. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.11.1979 (Gesetzblatt 1980 S. 42).
- Die §§ 1 - 23 der Verordnung über die haushaltliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (Bundesgesetzblatt I S. 370).
- Die §§ 1 Abs. 1, 7, 9, 10 und III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - in der Fassung vom 29.6.1972 (Gesetzblatt S. 351) in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderungen des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1977 (Gesetzblatt S. 725) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.7.1998 (Gesetzblatt S. 116).
- Die Planzeichenerordnung vom 20.7.1981 (Bundesgesetzblatt Teil I S. 933).

Art der baulichen Nutzung

1. Siehe Eintrag im Plan

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse: siehe Eintrag im Plan
- Grundflächenzahl: siehe Eintrag im Plan
- Geschossflächenzahl: siehe Eintrag im Plan
- Bauweise: siehe Eintrag im Plan
- Gebäudehöhe: bei einschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 7,50 m, gemessen von überkante festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des Daches.
- Kleinstschritt: Kleinstschritte sind bis 50 cm nur bei einschossigen Gebäuden zulässig. Die Gebäudehöhe ist 200 cm, darf nicht überschritten werden.
- Die teilweise Überschreitung von Bauvorschriften bis zu 20 cm kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BldB zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

Andere Festsetzungen baulicher Anlagen

- Firsthöhen: siehe Eintrag im Plan
- Dachform: siehe Eintrag im Plan
- Sachnutzung: siehe Eintrag im Plan

4. Dachbauten werden als Ausnahme im Einzelfall zugelassen, wenn die Dachneigung der Hauptfläche der Wohnfläche nicht weniger als 25° beträgt. Die Dachbauten dürfen in ihrer Summe nicht breiter als 1/2 der Länge des jeweiligen Hauptdaches sein.

7. Geländestärkung: Auffüllungen und Eingraben sind genehmigungsbedürftig und sind im Vorfeld mit Höhenangaben, bezogen auf GG, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zulässig.

Nebeingebäude und Garagen

- Zu Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze anzuweisen.
- Garagen sind auf den mit GG gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig.
- Nebeingebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauflV sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Dachform bei freistehenden Garagen: Flachdach
- Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit einem Schließfach versehen werden, bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.

Sonstige Festsetzungen

- Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Sperranlage über 0,70 m - gemessen von überkante Fahrbahn - nicht zulässig.
- Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,20 m betragen.
- Einfriedungen sind als stählerne Zäune oder Hecken mit Sperrdrähten auszuführen. Sockelhauern über 0,20 m sind genehmigungsbedürftig.
- Stacheldrähte sind unzulässig.

Hinweis:
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Kabel, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung in Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten der Bauwerke.

Ertingen, den 06.11.1985
Bürgermeister: [Signature]
Abänderung vom 07.01.1985
Anwesend: [Signature]
Ertingen, 07.01.1985
Bürgermeister: [Signature]

ÄNDERUNG BESTEHENDER PLÄNE
IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANS WERDEN ALLE PLANUNGS- UND BAURECHTLICHEN VORSCHRIFTEN MIT INKRAFTGETRATENEN BEBAUUNGSPLÄNEN, SOWIE DIE BEZUG FESTESETZUNGEN ENTSPRECHEND

Abänderung vom 5.3.1988
Anwesend: [Signature]
Ertingen, den 5.3.1988
Bürgermeister: [Signature]



PLANZEICHEN

NUTZUNG DER FLÄCHE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM/DACHNEIGUNG

- WA ALDGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- GG GARAGE
- EFH ERDGESCHOSS - FUSSBOEDENHOHE
- ⊙ UMFORMSTATION
- RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ALTE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- AUFZUBEHEND. GRENZEN
- BAUGRENZE
- Leitungsrecht
- SICHTFÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE

Änderung
Genehmigt
Biberach, den 27. JUNI 1985
[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE ERTINGEN
ORTSTEIL BINZWANGEN
LANDKREIS BIBERACH

BEBAUUNGSPLAN 1:500
GRENZENWIESEN