

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8, 9 u. 9a des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617) - BBAUG -
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) - BauNVO - Berichtigt v. 20.12.68 BGBl. I 1969 S. 11
- 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. 208)
- 1.5 §§ 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)

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Siehe Einschrieb im Plan

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Geschosflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
- 3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Firsttrichtung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen. *15 d. Hauptpl. (17.5.82)*
- 4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
- 4.6 Dachdeckung: kein helles Dachdeckungsmaterial
- 4.7 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 Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
- 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 1h Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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 (Sicherzonen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
- 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 6.4 Einfriedigungen sind als Zäune oder Hecken mit Spandrühten 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: Schemmerhofen, den **-2. Feb. 1978**

Bürgermeister: *[Signature]*

Gefertigt: Biberach, den 10. Mai 1977

Kreisplanungsamt

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBAUG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom **28. Febr. 1977**.
Schemmerhofen, den **-2. Feb. 1978**

Bürgermeister: *[Signature]*

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom **5. Dez. 1977** bis **9. Jan. 1978**

Schemmerhofen, den **-2. Feb. 1978**

Bürgermeister: *[Signature]*

Beschlossen

gemäß § 10 BBAUG als Satzung von der Gemeindevertretung am **17. Jan. 1978** - **16. Jan. 1978**
Schemmerhofen, den **-2. Feb. 1978**

Bürgermeister: *[Signature]*

Genehmigt

gemäß § 11 BBAUG

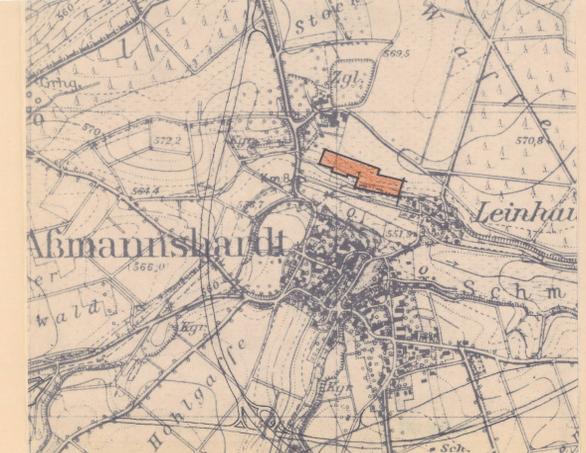
Behörde Datum Unterschrift

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 BBAUG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis
Die Auslegung ist an ortsüblich bekanntgegeben worden.

Schemmerhofen, den

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET	GEHWEGFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MD	DORFGEBIET	GA
MI	MISCHGEBIET	KELLERGARAGE
MK	KERNGEBIET	ST
GE	GEWERBEGEBIET	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENSANLAGEN
GI	INDUSTRIEGEBIET	ELEKTRIZITÄTSWERK/FERNHEIZWERK
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET	WASSERWERK/WASSERBEHALTER
SO	SÖNDRGEBIET z.B. HOCHSCHUL-, KLINIK- KUR- ODER LAUBGEBIET	PUMPWERK / BRUNNEN
		MÜLLBESEITIGUNG/KLARANLAGE
		UMFORMERSTATION / UMSpannWERK
		GRÜNFLÄCHEN
		PARKANLAGE / SPIELPLATZ
		SPORTPLATZ / DAUERLEINGARTEN
		BADEPLATZ / ZELTPLATZ
		FRIEDHOF
		LANDWIRTSCHAFT
		FORSTWIRTSCHAFT
		WASSERFLÄCHE
		AUFSCHTÜTTUNG
		ABGRABUNG
		FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
		WASSERSCHUTZ - QUELLSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
		NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
		BAHNANLAGE
		RENDE DER ORTS DURCHFART
		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN
		PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
		ELT - FREILEITUNG
		ABWASSERLEITUNG
		WASSERLEITUNG
		LEITUNGSRECHT

Kreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen -
Abmannshardt

Bebauungsplan
Leinhausen Nord I
Maßstab 1:500

Genehmigt
Biberach, den 20. MRZ. 1978
Landratsamt Biberach
Regierungsreferent

