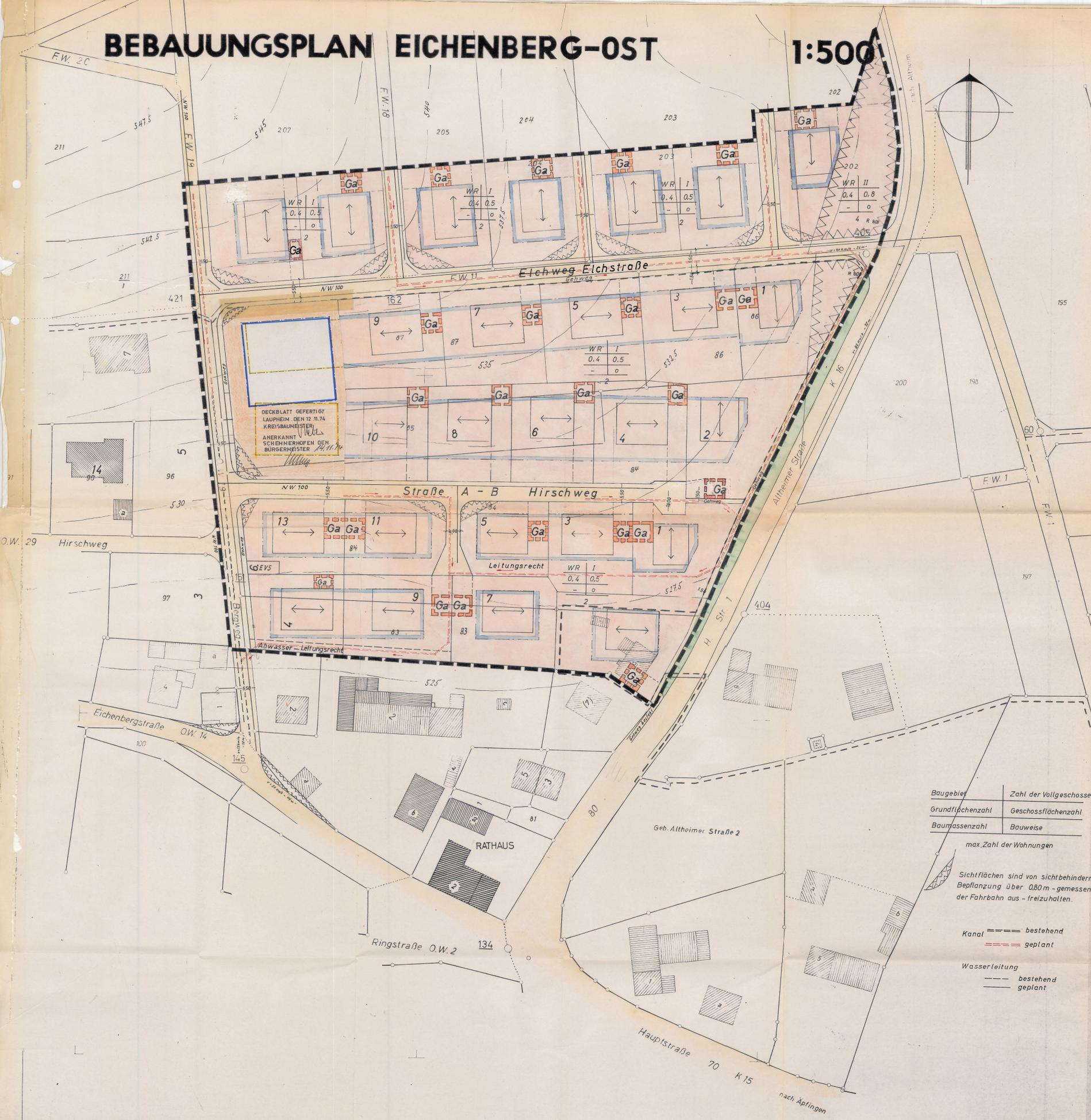


BEBAUUNGSPLAN EICHENBERG-OST

1:500



DECKBLATT GEFERTIGT
LAUPHEIM, DEN 12.11.74
KREISBAUMEISTER
ANERKANNT
SCHEMMERHOFEN DEN
BÜRGERMEISTER

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

max. Zahl der Wohnungen

Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von der Fahrbahn aus - freizuhalten.

Kanal: --- bestehend, - - - geplant

Wasserleitung: --- bestehend, - - - geplant

Bauleitplanung der Gemeinde Schemmerhofen
Bebauungsplan "EICHENBERG OST"

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1 u. 2, 8 u. 9 BBAuG v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341).
 - §§ 1 - 23 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO v. 26.11.68 BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11).
 - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-VO v. 19.1.65, BGBl. I S. 21).
 - § 1 - der 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des BBAuG v. 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208).
 - § 3 Abs. 1, § 7 u. 9, § 16 u. 111 der LBO für Baden-Württemberg v. 20.6.72 (Ges. Bl. S. 352).
- B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 - 15 BauNVO)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Reines Wohngebiet", gem. § 3 BauNVO durch die in der Zeichenerklärung gezeigte Grenze gekennzeichnet.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 - 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) siehe Planeintrag
GFZ
 - Bauweise** (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
 - Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Zugelassen sind Einzel- u. Doppelhäuser innerhalb der im Bebauungsplan durch Bauzeilen ausgewiesene Bauzeilen. Die angegebene Firstrichtung ist zwingend. Bei Winkelbauten muß die Hauptfirstrichtung klar erkennbar sein.
 - Außerhalb der Bauzeilen besteht Bauverbot, auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Als Ausnahmen können nicht überdachte Schwimmbecken zugelassen werden.
 - Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 qm kann als Ausnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde u. dem Planer zugelassen, wenn die im Bebauungsplan angegebenen GRZ- u. GFZ-Zahlen eingehalten werden.
 - Geschössl: siehe Eintrag Nutzungsschablone
Bei entsprechendem Geländeverlauf ist talseitig ein Sockelgeschössl erlaubt (I + IS).
 - Gebäudehöhen** (§ 9 Abs. 1 d BBAuG)
 - Die Sockelhöhen sind in einer Liste verfaßt. Im Einvernehmen mit der Gemeinde u. dem Bauamt kann eine Abweichung bis zu +/- 0,30 m gestattet werden.
 - Gebäudehöhen von OK-Sockel (Kellerdecke) bis zur Schnittlinie Hausgrund/OK-Sparren
1-geschösslige Gebäude: 3,50 m; 2-geschösslige Gebäude: 6,00 m
 - Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig u. nur insoweit zulässig, daß die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Stützmauern sind hierbei nicht zugelassen. Bei Aufschüttungen sind diese weich an das bestehende Gelände anzugleichen. Die Höhen- u. Geländeverhältnisse sind im Baueingabeplan im Schnitt u. in den Ansichten mit Anschluß des Nachbargrundstückes nachzuweisen.
 - Dachform** (§ 111 Abs. 1 LBO)
 - Satteldach in angegebener Firstrichtung. Bei Winkelbauten ist eine Abwalmung des Anbaus möglich.
 - Dachneigung: 1-geschösslig 24° - 34° keine Dachgaube zulässig
2-geschösslig 24° - 28°
 - Der Einbau von Aufenthaltsräumen im Dach- oder Untergeschössl ist nur zulässig, wenn die Forderungen der §§ 65 bis 68 LBO erfüllt werden können.
 - Gebäudegestaltung**
 - Keine auffallenden Strukturen u. Farben.
 - Untergeschösslwände: soweit sichtbar zurücksetzen u. mit einer dunklen Farbe versehen.
 - dunkles Dacheindeckungsmaterial.
 - Garagen** (§ 12 BauNVO)
 - Garagen, einschließlich eingebaute Abstellräume sind in dem hierfür im Plan vorgesehenen Bereich einzuplanen. Sie sollen mit dem Wohnhaus eine Einheit bilden. Der Einbau in Gebäude ist zugelassen. Die Forderungen des § 3 GAVO sind einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind nicht möglich.
 - Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden.
 - Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden.
 - Dachform: Flachdach
a) Grenzgaragen müssen § 7,3 LBO entsprechen.
b) Falls die Garage an das Wohngebäude angebaut wird - unter einem gemeinsamen Dach - ist der Grenzabstand nach § 7,2 LBO einzuhalten.
 - Ausweisung von Kfz.-Stellplätzen, gem. § 69 LBO ist zwingend, je Wohnung 1 Einstellplatz, jedoch mind. 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.
 - Um die Stühlanlage voll zu nutzen, sind in der Häuserreihe nördlich der Straße A-B die Garagen zurückgesetzt. Ausnahmen sind hier zulässig.
 - Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen i. S. von § 14,1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 14,2 BauNVO können zugelassen werden.
 - Einfriedigungen** (§ 9 BBAuG)
 - Die Grundstücke können entlang den öffentlichen Verkehrsflächen mit einwachsendem Drahtgeflecht, Scherenzäunen bzw. Naturhecken max. 0,80 m eingefriedigt werden. Sockelmauern max. 0,30 m zulässig.
 - Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen sind im Bereich der eingetragenen Sichtflächen von sichtbehindernder Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von der Fahrbahn aus - freizuhalten.
 - Verkabelungen** (§ 9 BBAuG)
Die Leitungen für Stromversorgung, Straßenbeleuchtung u. Telefon sind zu verkabeln. Die Grundstückbesitzer bzw. Erwerber sind verpflichtet, die Anschlüsse ihres Gebäudes im Zuge der Verlegung der Hauptleitung herstellen zu lassen.

Anerkannt: Schemmerhofen, den 27.6.1973
Der Bürgermeister

Gefertigt: Biberach, den 30.4.1973
Eberhard Artl
DIFFERENT. BERT. VERM.-ING.
795 Biberach-Ries
Komm.-Wsp. 57

Kreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen
Gemarkung Aufhofen und Langenschemmern

Bebauungsplan „Eichenberg Ost“



Maßstab 1:500

Plangrundlagen
Originalplan des staatlichen Vermessungsamtes Biberach
Abreinstimmung mit dem Liegenschaftskataster bestätigt:
Eberhard Artl
Datum 07.6.73 Unterschrift Artl

Aufgestellt
unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach einem Gemeinderatsbeschluss vom 5. Juli 1973

Gemeinde Biberach, Datum 5.7.73 Bürgermeister Wulms

Beschlossen
gemäß § 10 BBAuG als Satzung von der Gemeindevertretung am 17. Dezember 1973

Gemeinde Biberach, Datum 17.12.73 Bürgermeister Wulms

Genehmigt
gemäß § 11 BBAuG

Behörde Datum Unterschrift

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 BBAuG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes
in der Zeit von bis
Die Auslegung ist am ortsüblich besannt gegeben worden.

Gemeinde Datum Bürgermeister