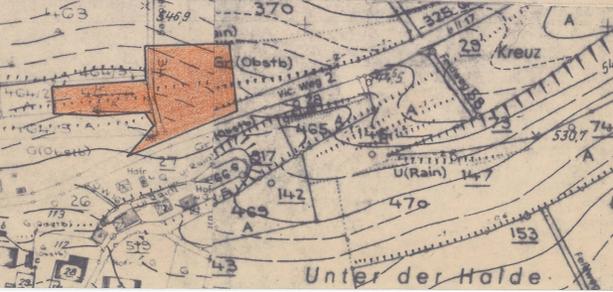


PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLLEINSIEDLUNGS- GEBIETE	STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIE
WR	REINE WOHN- GEBIETE	GEHWEG
WA	ALLGEMEINE WOHN- GEBIETE	STRASSEN- VERKEHRS- FLÄCHEN
MD	DORF- GEBIETE	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
MT	MISCH- GEBIETE	GA KGa St
MK	KERN- GEBIETE	FLÄCHEN ODER BAUGRUND- STÜCKE FÜR VERSOR- GUNG- ANLAGEN
GE	GEWERBE- GEBIETE	ELEKTRIZITÄTS- WERK / FERN- HEIZWERK WASSERWERK / WASSERBEHÄLTER PUMPWERK / BRUNNEN
GI	INDU- STRIE- GEBIETE	MÜLLBESEITIGUNG / KLÄRANLAGE UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK
SW	WOCHEN- ENDHAUS- GEBIETE	GRÜNFLÄCHEN
SO	SONDER- GEBIETE Z.B. HOCH- SCHUL- KLINIK - KUR ODER LADEN- GEBIETE	PARKANLAGE / SPIELPLATZ SPORTPLATZ / DAUERKLING- GARTEN BADEPLATZ / ZELTPLATZ FRIEDHOF
	BAUGEBIET	LANDWIRTSCHAFT
	GRUND- FLÄCHEN- ZAHL	FORSTWIRTSCHAFT
	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL	AUFSCHÜTTUNGEN
	BAUWEISE	ABGRABUNGEN
	DACHFORM	WASSERFLÄCHEN
	ZAHLE DER ZUL- WOHNUNGEN	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN WASSERSCHUTZ - QUELSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET
Z.B.	ZAHLE DER VOLL- GESCHOSSE ALS HÖCHST- GRENZE	NATUR - ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ- GEBIETE
III	ZWINGEND	BAHNANLAGEN
04	GRUND- FLÄCHEN- ZAHL	GRENZE DER ORTS- DURCHFART
07	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL	VON DER BEBAUUNG FREI- HALTENDE GRUNDSTÜCKE
03	BAUMASSEN- ZAHL	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN
o	OFFENE BAUWEISE	PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES!
△	NUR EINZEL- UND DOPPEL- HAUSER ZULASSIG	20 KV ELT - FREILEITUNG
△	NUR HAUS- GRUPPEN ZULASSIG	ABWASSERLEITUNG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	WASSERLEITUNG
	BAULINIE	LEITUNGSRECHT
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN ODER BAUGRUND- STÜCKE FÜR DEN GEMEIN- BEDARF	
	VERWALTUNGS- GEBÄUDE / SCHULE JUGENDHEIM / TURNHALLE KIRCHE / KINDER- GARTEN HALLENBAD / FEUERWEHR	



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) - BBauG -
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) - BauNVO -
 - §§ 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 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
 - §§ 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)
- Art der baulichen Nutzung**
 - Siehe Einschrieb im Plan
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
 - Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
 - 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.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firststrichtung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
 - Dacheindeckung: kein helles Dacheindeckungsmaterial
 - 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.
- Nebengebäude und Garagen**
 - Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
 - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

- 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 Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
 - Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - 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 22.1.76
Bürgermeister: *W. Müller*

Gefertigt:
Biberach, den 11. Februar 1976
Kreisplanungsamt

Aufstellung
Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom
Schemmerhofen, den
Bürgermeister

Offenlegung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit
von 25.07.1976 bis 04.08.1976
Schemmerhofen, den 11.08.1976
Bürgermeister *W. Müller*

Beschlossen
gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 08.08.1976
Schemmerhofen, den 11.08.1976
Bürgermeister *W. Müller*

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 bekanntgegeben worden.
Schemmerhofen, den
Bürgermeister

KREIS BIBERACH

GEMEINDE SCHEMMERHOFEN

Genehmigt
Biberach, den 18. AUG. 1976



J.A.
Reg. Assessor *B. L.*

BEBAUUNGSPLAN

SCHEMMERBERGER
STRASSE NORD

M 1 : 500