



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1 bis 4, 8 bis 9 des Baugesetzbuches - BauGB vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
 - §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) - BauNVO - in der zuletzt geänderten Fassung
 - §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
 - §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) in der zuletzt geänderten Fassung
- Art der baulichen Nutzung**
 - Siehe Einschrieb im Plan
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
 - Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Geschöflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
 - Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden bis 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,00 m gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
 - Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Es darf aber die Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden.
 - Sockelhöhen sind im Plan eingetragen. Sie sind vor Baubeginn grundsätzlich zusammen mit der Baubehörde zu überprüfen.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachneigung: Siehe Einschrieb im Plan
 - Dechauhäuten sind als Außenhaut zulässig, wenn sie in Form und Größe sich der Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.
 - Dacheindeckung: rotbraune oder rote Ziegel
 - 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.
 - Stromversorgung durch unterirdische Verkabelung; Dachständer sind nicht zugelassen
 - Gemeinschaftsantennenanlage; Dachantennen sind nicht zugelassen
- Nebengebäude und Garagen**
 - Ausweisung von Pkw-Stellplätzen gem. § 39 LBO, je Wohnung ein Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze pro Wohngebäude
 - Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder bei günstigen Höhenverhältnissen im Gebäude zugelassen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen
 - Dachform für Garagen- und Nebengebäude: Sattel- oder Walmdächer Garagen an Grundstücksgrenzen bzw. im Grenzabstand sind planungsrechtlich mit Dachneigung in Anpassung an das Hauptgebäude zulässig. Bei gemeinsamen Grenzgaragen ist eine gleiche Dachform zwingend.
- 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, Einfriedigung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
 - Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - Stacheldrähte sind unzulässig.

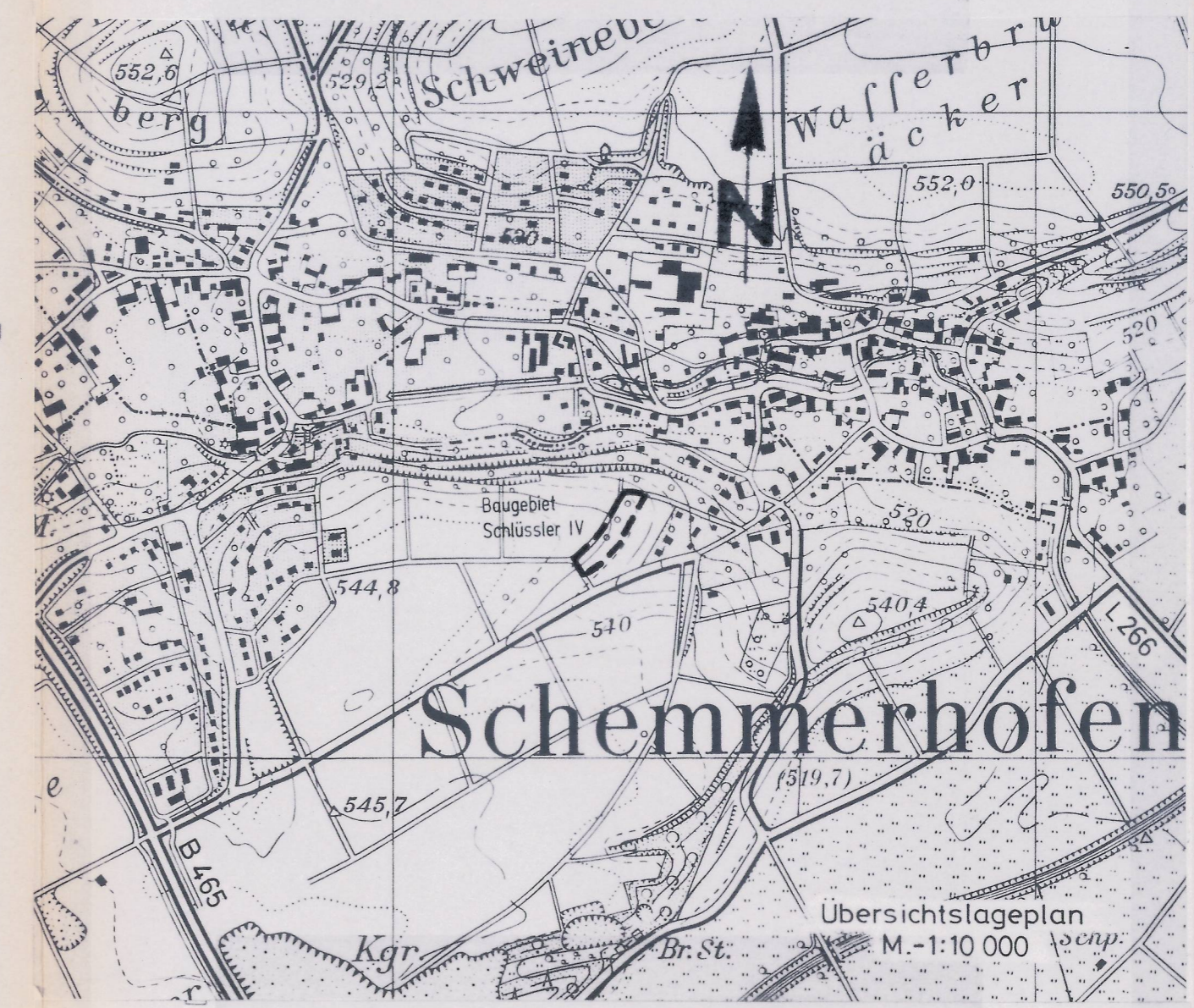
Hinweis:
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleistungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers.

- Aufstellungsbeschuß**
Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom **22.06.1989**.....
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am **06.07.1989**.....
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB am **05.02.-09.02.1990**
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange am **25.01.1990 (Aufford.Schreib.)**
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung**
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom **17.04.1990**..... bis **17.05.1990**.....
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am **03.04.1990**.....
- Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB als Satzung durch den Gemeinderat am **11.06.1990**.....

Schemmerhofen, den **27.06.1990**
Ausgefertigt: **Schemmerhofen, den 27.06.1990**
J. Paul
Genehmigt gemäß § 11 BauGB am
Landratsamt Biberach Den

Bürgermeister *gez. Harsler*
Regierungs-Assessor *J. Paul*

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 i.V. mit § 44 c (5) BauGB durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis
Die Auslegung ist am ortsüblich bekannt gegeben worden.



Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach

Baugebiet "Schlüssler IV"

Bebauungsplan
M.-1:500

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Veröffentlichung vom **1. Aug. 1990** Az.: 32-622 abgeschlossen

Biberach, den **1. Aug. 1990**



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	Ga	Garagen
1-IDG	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Sichtflächen (v.d.Beb.freizuh. Grundstücke) Anplf. u. Einf. max. 0,70 m hoch üb. Fbck.
0.35	Grundflächenzahl		Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des. Beb.Planes
0.5	Geschöflächenzahl		
o	offene Bauweise		
	Baugrenze		
	Gehweg		
	Fahrbahn		

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung der Fläche	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Dachform

Gefertigt:
Riedlingen, den **19. 10. 1989**
geändert **20. 12. 1989**

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Mannstr. 25 - Tel. (07371) 9619
7940 RIEDLINGEN