

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 76 (BGBL. I S. 2056, bez. 3617) - BBAUG -
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 - (BGBL. I S. 1763)
 - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennetzes (Planzeichnerverordnung vom 19. 1. 1969 (BGBL. I S. 21))
 - § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - 1. d. F. vom 20. Juni 1972 (Ges. B. S. 351) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBAUG vom 21. 6. 1977 (Ges. Bl. S. 226).
- Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
Dabei sind zulässig:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Der Planungsrichtpegel für Gewerbegebiete darf gegenüber 65, nichta 50 Phon nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschosshöhe: Siehe Eintrag im Plan
 - Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Eintrag im Plan
 - Geschosflächenzahl (GFZ): Siehe Eintrag im Plan
 - Bauweise: Siehe Eintrag im Plan
- Außere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Stellung der Gebäude: Siehe Plan
 - Dachform: Flachdach oder Satteldach - siehe Plan
 - Dachneigung: Siehe Eintrag im Plan
 - FD sind mit Kieserschüttung, schrägen geneigte Dächer mit Ziegeln oder roten unbeschichteten Dachmaterialien zu versehen. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
 - Die EFH wird durch die Bauaufsichtsbehörde festgesetzt. Gebäudehöhen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigesch. Gebäuden 5,00 m
 - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Beuvorlagen darzustellen.
- Nebengebäude und Garagen**
 - Zahl der Einstellplätze entsprechend Anlage zum Garagen-Erlass
 - Garagen sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Zulässig sind Spindelfrieden bis zu 2 m Höhe.
 - Stacheldrähte sind unzulässig.

Anerkannt: Schemmerhofen, den 28.11.1978
Bürgermeister

Gefertigt: Warthausen, den 15. August 1978
Dipl.-Ing. Eisler

FREIER ARCHITEKT
DIPLOMINGENIEUR
EKEHARD EISLER
7051 WARTHHAUSEN-OBERHOFEN
AM HANG 9 - TEL (07361) 9849

Aufstellung
Eingeleitet, gem. § 2 (1) BBAUG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 10.10.78
Schemmerhofen, den 10.10.78
Bürgermeister *W. Engler*

Ortsübliche Bekanntmachung durch das Bürgermeisteramt am 14.11.1978
Schemmerhofen, den 14.11.78
Bürgermeister *W. Engler*

Bürgerbeteiligung nach § 2a BBAUG am 14.10. - 30.10.78
Schemmerhofen, den 31.10.78
Bürgermeister *W. Engler*

Offenlegung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom 27.11.78 bis 28.12.1978
Schemmerhofen, den 28.12.78
Bürgermeister *W. Engler*

Beschlossen
gemäß § 10 BBAUG als Satzung von der Gemeindevertretung am 15. Juni 1979
Schemmerhofen, den 15. Juni 1979
Bürgermeister *W. Engler*

Genehmigt
gemäß § 11 BBAUG
Behörde Datum Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINSEIDUNGSBEZIEH	FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGEBIET	GEHWEIßFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MD	DORFGEBIET	Ge
MI	MISCHGEBIET	KSt
ME	MISCHGEBIET	St
MR	MISCHGEBIET	
GE	GEWERBEBEZIEH	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSÖRGENSANLAGEN
GI	INDUSTRIEGEBIET	ELEKTRIKZULASSUNG/FEINREINREIHER
SW	WOCHEINENHAUSGEBIET	WASSERWEHR/WASSERBEHALTER
SO	SOMMERGEBIET + B HOCHSCHUL- KLINIK-NUR- ODER LADENGEBIET	PUMPEWERK / BRUNNEN
		MULLBESEITIGUNG/PLANANLAGE
		UMFORMERSTATION/UMSPANNWERK
		GRUNDFÄCHEN
		PARKANLAGE / SPIELPLATZ
		SPORTPLATZ / BÄUERLINGARTEN
		BADEPLATZ / ZEITPLATZ
		FRIEDHOF
		LANDWIRTSCHAFT
		FORSTWIRTSCHAFT
		WASSERFLÄCHE
		AUFSCHEITUNG
		ABGRABUNG
		FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
		WASSERSCHUTZ-ZIELSCHUTZ-ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH
		NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZBEZIEH
		BAHNANLAGE
		GRENZE DER ORTSURFAHRT
		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN
		PLANUNGSRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
		ELT - FREILEITUNG
		ABWASSERLEITUNG
		WASSERLEITUNG
		LEITUNGSRECHT

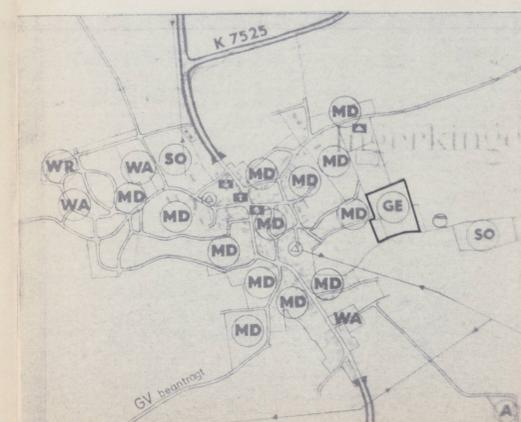
GROSSE DES BAUGEBIETS

BRUTTOFLÄCHE (m²)	3.7711
NETTOFLÄCHE (m²)	3.3946

WOHNHEINHEITEN
BELEGGUNGSDICHTE (E/m²)
EINWÖHNER
BRUTTOWOHNDICHTHE (E/m²)

SCHEMMERHOFEN - INGERKINGEN

**Bebauungsplan
SCHLÄGWEIDE
M 1 : 500**



Genehmigt
Biberach, den 23. MRZ. 1979

LAUDRATSAMT
BIBERACH

In Vertretung
Regierungsdirektor

Deckblatt vom 21.07.1998

Gefertigt: RFR/R
Riedlingen, den 21.07.1998

F. U. N. K.
INGENIEURBÜRO
Konrad-Mann-Str. 21, 70509 Biberach
Telefon (07371) 1160-0 Telefax 1800-10

Ausfertigungsvermerk:
Schemmerhofen, den 16.03.1999

Engler, Bürgermeister

NACH DEM AUSZUG AUS DEM
LIEGENSCHAFTSKATASTER