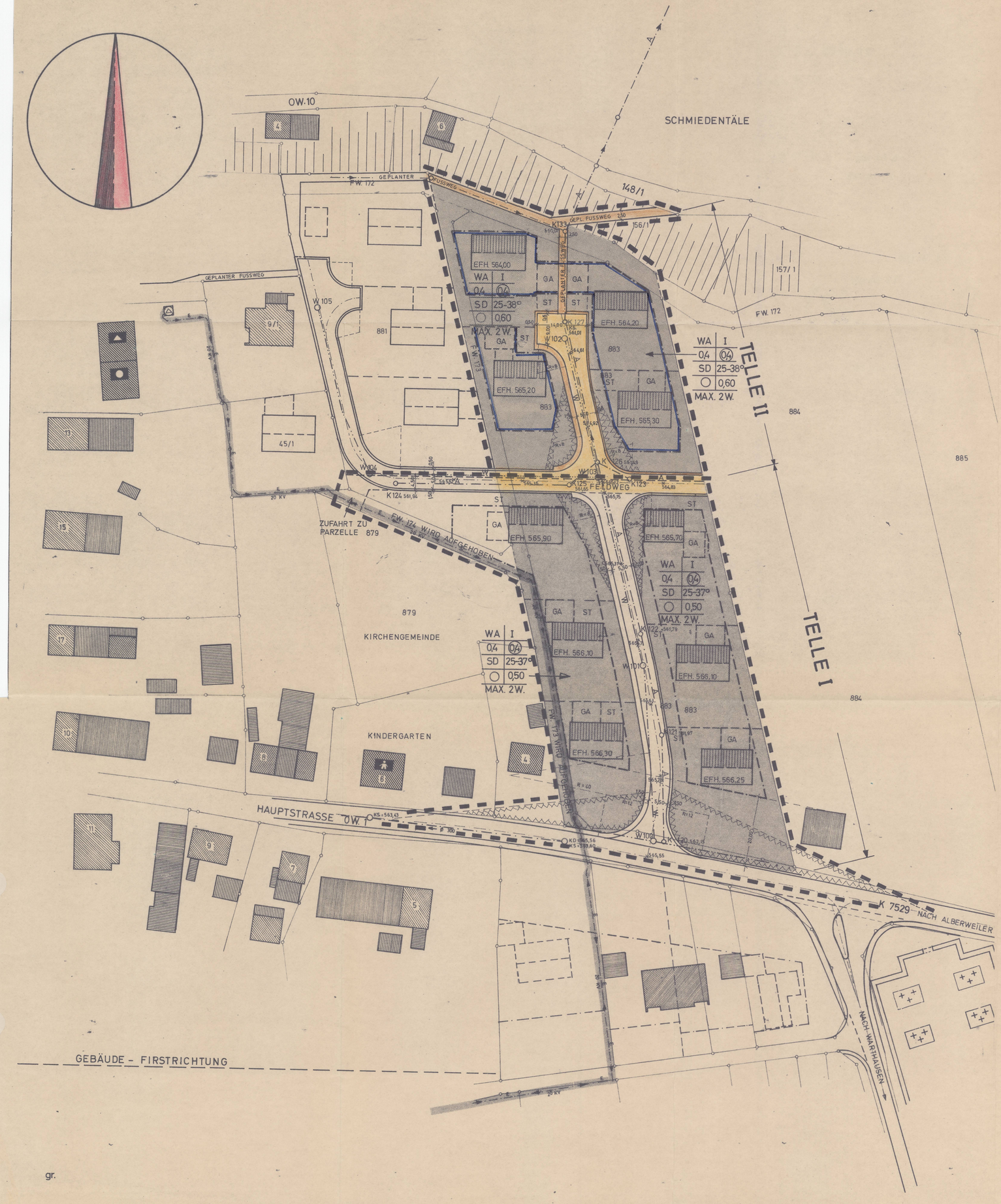
NORD



gr.

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 21. Juni 1976

Schemmerhofen, den 21. Juni 1976

Bürgermeister

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom - 9. Aug. 1976 bis - 8. Sep. 1976

Schemmerhofen, den 20. Sep. 1976

Bürgermeister

Beschlossen

gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 29. Okt. 1976

Schemmerhofen, den 17. Nov. 1976

GEMEINDE SCHEMMERHOFEN LANDKREIS BIBERACH

Bürgermeister

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 am ..... ortsüblich bekanntgegeben worden.

Schemmerhofen, den .....

Bürgermeister

GEMEINDE: SCHEMMERHOFEN
ORTSTEIL: ASSMANNSHARDT
LANDKREIS: BIBERACH / RISS

BEBAUUNGSPLAN

„TELLE II"

MASSTAB = 1 : 500

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

1.1 §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) - BBauG -

1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) -BauNVO-

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. 108)

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 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan

3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan

3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.

3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,60 m zugelassen. Die Gebäudehöhe lt. Ziff. 3.5 darf nicht überschritten werden.

3.7 Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 qm kann als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan

4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan

4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan

4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.

4.6 Dacheindeckung: dunkles Material

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 entweder in das Wohngebäude einzubauen, an dieses mit gemeinsamer Dachfläche oder ebenen Dach unter Einhaltung der Baugrenze anzubauen oder freistehend auf den ausgewiesenen Flächen als Doppelgaragen mit ebenem Dach zu erstellen. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden sollen. Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden.

5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 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 (Sichtflächen) 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 einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.

6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.

6.6 Milltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.

7. Erschließungsleitungen

Vor Baubegin 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 geht zu Lasten des Bauenden.

Anerkannt:

Schemmerhofen, den 23. Juli 1976

Bürgermeister

Gefertigt:

Biberach, den 22. JULI 1976

Kreisplanungsamt

i.V.

Genehmigt.

Biberach, den 16. DEZ. 1976

LANDRATSAMT BIBERACH

In Vertretung

Regierungsdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
WR REINE WOHNGEBIETE
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MD DORFGEBIETE
M MISCHGEBIETE
MK KERNGEBIETE
GE GEWERBEGEBIETE
G INDUSTRIEGEBIETE
SW WOCHENENDHAUSGEBIETE
SO SONDERGEBIETE (DIE SICH VON DEN KATEGORIEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UNTERSCHEIDEN)

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
DACHFORM	DACHNEIGUNG
BAUWEISE	KNIESTOCK
ZAHL DER ZUL. WOHNUNGEN	

Z.B.
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
III ZWINGEND
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 BAUMASSENZAHL
o OFFENE BAUWEISE
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
FLÄCHEN ODER BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
VERWALTUNG, BÜCHEREI, SCHULE
KINDERHEIM, KINDERGARTEN
KIRCHE, JUGENDGARTEN
HALLENBAD, FREIBAD
I+UG I-VOLLGESCHOSS UND 1-TEILWEISE FREILIEGENDES UNTERGESCHOSS
A ABWASSERLEITUNG
W WASSERVERSORGUNG
W 102 = WASSERSCHACHT
KS 123 556,56 KANAL-NR UND SOHLENHÖHE
EFH. 566,25 ERDGESCHOSS-FUSSBODENHÖHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
GA GARAGEN
KP KELLERGARAGEN
ST STELLPLÄTZE
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄTSWERK, FERNHEIZWERK, GASWERK, GASBEHÄLTER, ÖLRAFFINERIE, MESSTATION, UMSPANNWERK
GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGEN, SPIELPLÄTZE, GRÜNANLAGEN, KLEINGÄRTEN, FRIEDHÖFE, SPORTPLÄTZE
ANPFLANZUNG
ERHALTUNG
ANPFLANZUNGEN
WQÜ WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN, ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN, BERGSENKUNGSGEBIET
NL NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
BAHNANLAGEN
ALT-WASSER MIT STRICHEN
GRENZE DER ÜBERSCHWEMMT
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN) ≤0,80 M
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB VON BAUGEBIETEN
PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
20 KV ELT.ERD-LEITUNG (VERKABELT)
A ABWASSERLEITUNG
W WASSERLEITUNG
LEITUNGSRECHT
GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG