

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 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 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. 208)
 - § 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) 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**
 - 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**
 - Firstrichtung: 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: Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländeveränderungen) über 0,20 m Höhenunterschied gegenüber dem gewachsenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
 - 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 freizuhaltenen 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 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 27. Juli 1978
Bürgermeister: *M. Haged*

Gefertigt:
Biberach, den 4. April 1978
-Amt für Kreisplanung u. Umweltschutz-
Eiz

Aufstellung
Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 26.12.1978
Schemmerhofen, den 27. Juli 1978
Bürgermeister *M. Haged*

Ortsübliche Bekanntmachung durch das Bürgermeisteramt am 11.3.78...
Schemmerhofen, den 27. Juli 1978
Bürgermeister *M. Haged*

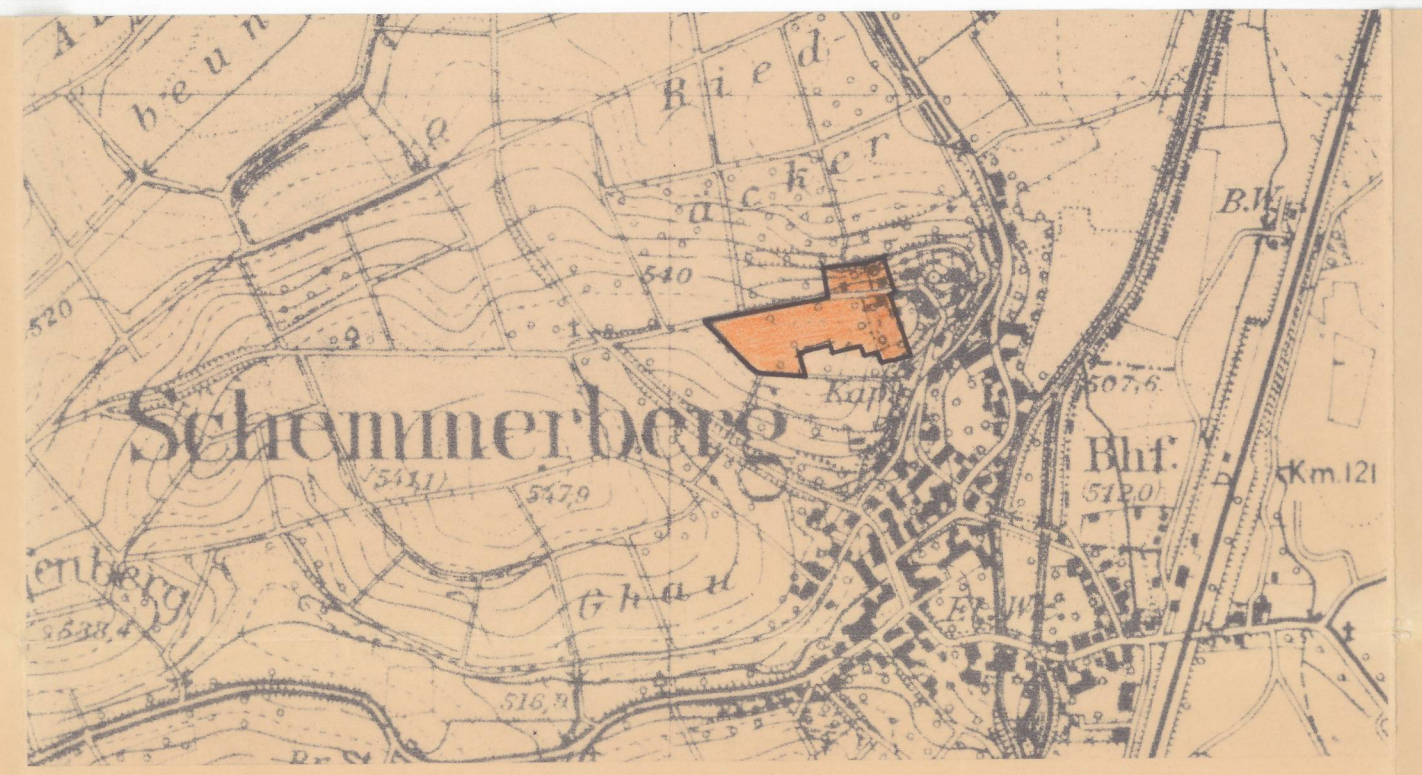
Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG am 11.3.78...
Schemmerhofen, den 27. Juli 1978
Bürgermeister *M. Haged*

Offenlegung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 25. Juli 1978 bis 5. Juli 1978...
Schemmerhofen, den 27. Juli 1978
Bürgermeister *M. Haged*

Beschlossen
gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 11. Juli 1978
Schemmerhofen, den 27. Juli 1978
Bürgermeister *M. Haged*

Genehmigt
gemäß § 11 BBauG
Behörde Datum Unterschrift
Schemmerhofen, den Bürgermeister *M. Haged*

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

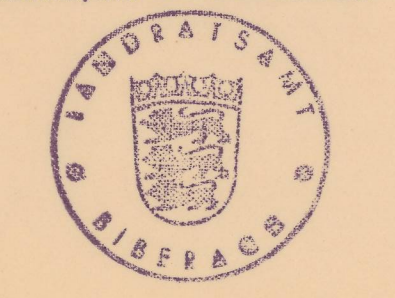
WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET		FAHRBAHNFLÄCHE
WR	REINES WOHNGBIET		GEHWEGFLÄCHE
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MD	DORFGEBIET	Ga	GARAGE
MI	MISCHGBIET	KGa	KELLERGARAGE
MK	KERNGBIET	St	STELLPLATZ
GE	GEWERBEGBIET		FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSÖRGSANLAGEN
GI	INDUSTRIEGBIET		ELEKTRIZITÄTSWERK / FERNHEIZWERK
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET		WASSERWERK / WASSERBEHALTER
SO	SONDERGEBIET Z.B. HOCHSCHUL- KLINIK-KUR- ODER LADENGBIET		PUMPWERK / BRUNNEN
			MÜLLBESEITIGUNG / KLARANLAGE
			UMFORMSTATION / UMSpannWERK
			GRÜNFLÄCHEN
			PARKANLAGE / SPIELPLATZ
			SPORTPLATZ / DAUERKLEINGARTEN
			BADEPLATZ / ZELTPLATZ
			FRIEDHOF
			LANDWIRTSCHAFT
			FORSTWIRTSCHAFT
			WASSERFLÄCHE
			AUFSCHTÜTTUNG
			ABGRABUNG
			FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
			WASSERSCHUTZ - QUELLSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
			NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
			BAHNANLAGE
			GRENZE DER ORTSDURCHFART
			VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK
			ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN
			PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
			ELT - FREILEITUNG
			ABWASSERLEITUNG
			WASSERLEITUNG
			LEITUNGSRECHT

GROSSE DES BAUGEBIETS	
BRUTTOFLÄCHE (ha)	1.886
NETTOFLÄCHE (ha)	
WOHNEINHEITEN	3
BELEGUNGSDICHTE (E/WE)	2.55
EINWOHNER	8
BRUTTOWOHNDICHTHEIT (E/ha)	

Landkreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen - Schemmerberg

Bebauungsplan
„Schulstraße“
Maßstab 1:500

Genehmigt
15. AUG. 1978
Biberach, den



M. Haged
Regierungsdirektor