



- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN**
1. GEBIRGSBEZIEHUNG (GE), gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO
1.1. Ausnahmen i. S. von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Es dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, bei welchen Schmutzwasser anfällt, ausgenommen wenn eine geregelte Schmutzwasserentwässerung gewährleistet ist.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
1. Zahl der Vollgeschosse: GE mit Höhenbeschränkung
2. Grundflächenzahl: 0,60
3. Baumassenzahl: 4,2
Ausnahmen sind gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zulässig.
 - BAUWEISE**
1. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. Grenzbaubweise ist zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
1. Die überbaubare Grundstücksfläche sind durch die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
1. Firstrichtungen werden nicht vorgegeben.
 - STELLPLATZE UND GARAGEN**
1. Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
1. Die Höhenlagen der Erdgeschosfußbodenhöhen werden im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
 - PFLANZGEBOT**
1. Die im Bebauungsplan festgelegten Pflanzflächen sind mit einheimischen Laubbaumarten in Verbindung mit Strauch- und Buschgruppen zu bepflanzen. (Pflanzgebot)
2. An der westlichen und östlichen Grundstückseite ist die Unterbrechung des Pflanzgebotes um max. 0,8 m je Grundstück für die Zufahrten möglich.
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNG UND ABGRABUNG**
1. Sofern Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind die Höhen im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzusetzen.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
1. Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke bei Strasseneinmündungen und bei Kreuzungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, die höher als 0,70 m bezogen auf die Fahrbahn ist, freizuhalten.

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- GRENZBEBAUUNG**
1. Bei Grenzbaubweise müssen die angrenzenden baulichen Anlagen gestalterisch abgestimmt werden.
 - DACHFORMEN UND AUSSERE GESTALTUNG**
1. Eine einheitliche Dachform wird nicht festgelegt, jedoch sollten die Gesamtbaumaßnahmen der Betriebe eine Einheit bilden. Im Allgemeinen sollten Satteldächer mit flachen Dachneigungen (10 - 20 Grad) angestrebt werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachdeckung ist nur mit rotem/rotbraunem Material zulässig.
 - GEBAUDEHÖHEN**
1. Für die Bebauung wird eine Firsthöhe von max. 8,00 m über dem gewachsenen Gelände festgelegt.
2. Ausnahmen, die technisch bedingt sind, können durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
 - EINFRIEDIGUNGEN**
1. Einfriedigungen für sämtliche Grundstücke sollen einheitlich mit Maschendrahtzaun bis zu einer max. Höhe von 2,00 m ausgeführt werden.
2. Bei toten Einfriedigungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen muß ein Grenzabstand nach § 11 des Nachbarrechtsgesetzes eingehalten werden.
3. Einfriedigungen müssen zu öffentl. Verkehrsflächen ohne Gehweg einen Abstand von 0,50 m aufweisen.
 - HINWEISE UND NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**
 - AUFHEBUNG VON VORSCHRIFTEN**
1. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften außer Kraft.
 - ENTWÄSSERUNG**
Das Regenwasser muß in einer Regenwasserleitung oder innerhalb des jeweiligen Grundstückes in Schichten abgeführt werden. Schichte-, Druck- und Staumauern des über Drainagen ggf. gesammelt werden soll, darf nicht in Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanalisationen eingeleitet werden.
 - BESEITIGUNG VON AUSWERMATERIAL**
Anfallendes Erdaushub- u. ggf. Bauschuttmaterial ist ordnungsgemäß zu beseitigen.
 - SONSTIGE VORBEHALTEN**
Werden im Gewerbegebiet brennbare Flüssigkeiten, gemäß den Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRBF), gelagert oder in der Produktion verarbeitet, oder werden gefährliche Güter und Stoffe, gemäß Gefahrstoffverordnung (siehe Technische Regel für Gefahrstoffe - TRGS 514 -), gelagert, so sind entsprechend dimensionierte Löschwasserumhalteeinrichtungen vorzusehen.

- IV. RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1, 2, 8 und 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BUNDESGESETZBLATT I S. 2253)
 - §§ 1 - 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) - VOM 15.9.1977 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1743), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BUNDESGESETZBLATT I S. 2665).
 - §§ 3, 4, 7, 13 UND 73 DER LANDESBAUORDNUNG (LEO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 28.11.1983 (GESETZBLATT S. 770 BER. 1984 S. 519), GEÄNDERT DURCH GESETZE VOM 1.4.1985 (GESETZBLATT S. 51) UND VOM 22.2.1988 (GESETZBLATT S. 55)
 - §§ 1 - 3 UND ANLAGE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS - PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 81) - VOM 30.7.1981 (BUNDESGESETZBLATT I S. 833)
 - VERORDNUNG DER LANDESPRÄSIDENTEN UND DES INNENMINISTERIUMS ZUR DURCHFÜHRUNG DES BAUGESETZBUCHES VOM 25.8.1987 (GESETZBLATT S. 329)
 - AUFSTELLUNGSVERFAHREN**
 - AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
gem. § 2 (1) BauGB und § 73 LEO vom 23.02.1987
 - BEKANNTMACHUNG:**
gem. § 2 (1) BauGB vom 05.03.1987
BURGERBETEILIGUNG: am 01.07.1988
gem. § 3 (1) BauGB bis 08.07.1988
 - BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**
gem. § 4 (2) BauGB vom 15.06.1988 bis 19.08.1988
 - BILLIGUNG UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**
gem. § 3 (2) BauGB und § 73 LEO vom 20.03.1989
 - BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG:**
gem. § 3 (2) BauGB vom 31.03.1989
 - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
gem. § 3 (2) BauGB vom 10.04.1989 bis 10.05.1989
 - SATZUNGSBESCHLUSS:**
gem. § 10 (2) BauGB u. § 73 LEO u. § 4 GemO vom 21.08.1989
 - DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND INKRAFTSETZUNG:**
gem. § 11 (1) u. § 12 BauGB u. § 18 GemO vom ...
 - ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTSETZUNG:**
gem. § 11 (3) und § 12 BauGB vom ...
- Der genehmigte Plan wird mit Wirksamwerden der Bekanntmachung beim Bürgermeisteramt während der Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. (§ 12 BauGB)
- Schemmerhofen, den 21.8.89 *Haus*
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG
Planzeichenverordnung 1981

Art d. Baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

- m HB: Mit Höhenbeschränkung
- 0,6: Grundflächenzahl (GRZ)
- 4,2: Baumassenzahl (BMZ)
- a: Abweichende Bauweise
- SD/PD: Dachform Satteldach oder Pultdach
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (Pflanzgebot)
- Leitungsrecht
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfäden)
- Geplante Grenze (unverbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- D: Kulturdenkmal

Ingenieurbüro Eisele T 07393 / 827 - 2033
Vermessungstechnik, Straßen-, Verkehrs-, u. Bauleitplanung

Zum Hochgericht 14 • 7932 Munderkingen
Reherweg 5 • 7930 Ehingen **Plan Nr. 3979 - e**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Hohes im "Neuen System"
Datum: 21.01.1988

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 5. Okt. 1989 Az.: 30-822 abgeschlossen
Biberach, den 5. Okt. 1989

IN VERRETUNG
Lfd. Registernummer: ...
BIBERACH

Abk.	Abk.	Datum	Abk.
a	Änderung Umfangsband	08/89	Eis./Shu
b	Berechnung d. Rechtsgrundlagen	06/89	Eis./Shu
c	Einarbeitung Träger öffentlicher Belange	02/89	Eis./Shu
d	Änderung Pflanzgebot Geltungsbereich	03/88	Ley/Shu
e	Aufstellungsbeschluss	01/88	Ley

Kreis: Biberach Gemeinde: Schemmerhofen
Gemarkung: Altheim

Bebauungsplan: **ELEND** Maßstab: 1:500

> ELEND <