

**Gemeinde Attenweiler
Gemarkung Attenweiler
Bebauungsplan
„Schleifweg“**



1.17 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
mini. Baugrundstückgröße	max. Traufhöhe

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

2.1 Gestaltung der Hauptgebäude

Fassadengestaltung
Gebäude sind ihrer Nutzung entsprechend zu gliedern. Gebäudeteile oder Verbindungsbauten sind in Material bzw. Farbe voneinander abzuheben. Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. reflektierenden Materialien ist unzulässig.

Dachgestaltung
Zulässig sind Satteldächer

Dachform und Dachneigung siehe Planzeichenschrift SD = Satteldach

Für Garagen sind Flachdächer mit horizontalem Gesimsabschluss (max. 2,5 m Höhe) und Satteldächer zulässig. Bei Garagen im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude kann als Ausnahme die Dachform des Hauptgebäudes weitergeführt werden.

Dachdeckung
Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist mit rotem oder braunem Eindeckungsmaterial zu erfolgen, metallisch glänzende oder spiegelnde sowie schwarze Eindeckungsmaterialien sind nicht zulässig.

Dachaufbauten
Dachaufbauten und Dachneigungen sind zulässig, wenn die Gesamthöhe nicht mehr als 2/3 der Gesamtdachhöhe und in ihrer Summe die Hälfte der Dachhöhe nicht überschreiten.

Antennenanlagen, Satellitenschüsseln
Je Gebäude ist eine Außenantenne zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Automaten
Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 11 Abs. 4 LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 15 cm über die Wandfläche vorkragen und mit ihrer Oberkante nicht über den Gesimsabschluss des Erdgeschosses hinausragen. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Führung von Niederspannungsfreileitungen
Im Geltungsbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die Versorgung erfolgt über Erdkabel.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedigungen und der Gemeinschaftsanlagen.
Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen für Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen.

Grundstückseinfriedigungen
Für die Einfriedigung der Grundstücke sind lebende Hecken bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können erweichende Spanndrähtele an seitlichen und hinteren Grenzen zugelassen werden. Bei Einfriedigungen muß von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden.

2.5 Gebäudehöhen
Gebäudehöhen werden an der Traufe von OK-Sockel (EFH) bis Schnittpunkt Hausgrund-OK-Spannen gemessen. Teilseitig aus dem Gelände herausragende Geländeteile werden in die Höhenangabe nicht einbezogen.
Traufhöhe max. gemäß Planeintrag

2.6 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)
Für Aufschüttungen und Abgrabungen ab 0,50 m Höhe bezogen auf natürliches Geländehöhe ist ein Kennungsverfahren gemäß § 51 LBO durchzuführen. An der Grundstücksgrenze, außer Garagenzufahrten, ist ein möglichst höhenreicher Geländebergang herzustellen.
Stützmauern dürfen nur innerhalb der Baustreifen errichtet werden.
Aufschüttungen sind bis auf Straßenniveau zulässig. Abgrabungen sind entsprechend den Straßenquerschnitten auszuführen.

2.7 Stellplätze
Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze gemäß § 37 Abs. 1 LBO sind, sofern sich in einem Gebäude nur eine Wohnung befindet, zwei Stellplätze anzusetzen. Bei zwei Wohnungen je Gebäude sind drei Stellplätze herzustellen.

3. HINWEISE
Geplante Grundstücksgrenze

Der Stauraum zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen muß mind. 5,0 m betragen.
Die Höhenangaben sind "Höhen im Neuen System"; sie sind durch das Vorsetzen des Buchstabens "N" zu kennzeichnen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Der Gemeinderat Attenweiler hat am 03.04.1996..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

II. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Attenweiler am.....

III. Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 11.04.1996..... öffentlich bekanntgemacht.
Der Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.1996..... bis 02.05.1996..... öffentlich ausgelegt.

IV. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 Ges.Bl. 1976 S. 1 vom Gemeinderat Attenweiler am 02.04.1996 als Satzung beschlossen.

V. Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 02.04.1996 überein.
Attenweiler, 11.04.1996.....
Bürgermeister

VI. Anzeigeverfahren
Dieser Plan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Biberach mit Bericht vom 11.04.1996... angezeigt.
Mit Brief vom 24.04.1996... Nr. hat das Landratsamt Biberach die rechtliche Unbedenklichkeit bescheinigt.

VII. Rechtsverbindlichkeit
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am 21.04.1996... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist am..... rechtsverbindlich geworden.
Attenweiler,
Bürgermeister

Dieser Plan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Stand April 1996 Biberach, 22.04.1996
gez. Engelhardt.....
Stadtvermessungsamtsrat

gefz. Ogertschnig.....
(Ogertschnig)
Regierungsbaumeister

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 22.04.1993
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.11.1990
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) i.d.F. vom 8.08.1995
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) i.d.F. vom 18.12.1990

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB u.d BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1, 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die unter § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

Garagen können entweder in der dafür vorgesehenen Fläche oder im Baustreifen errichtet werden. Sie sollen mit dem Wohnhaus eine Einheit bilden. Unterirdische Garagen sind allgemein zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt bzw. überbaut wird.

Grundstückszufahrten (Gehwegzufahrten) dürfen, soweit durch Planeintrag nicht beschränkt bzw. besonders ausgewiesen, eine Breite von jeweils 6,0 m an der Straßenfront nicht überschreiten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl
z.B. GFZ 0,7 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bauweise für Hauptgebäude, entsprechend Planeintrag ist zulässig:
Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfriehtung

1.6 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke dürfen die in der Planzeichnung angegebenen Maße für Grundstücksgröße nicht unterschreiten.

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Flächen für Garagen

1.8 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze und Garagen besonders ausgewiesenen Flächen unzulässig (§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Ver- und Entsorgungseinrichtungen können, sofern nicht gesondert ausgewiesen, als Ausnahme zugelassen werden.

1.9 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Vermeidung einer zu starken Verdichtung wird mit Rücksicht auf den Charakter der Bebauung und die landschaftliche Lage des Baugebietes festgesetzt, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sicht-hindernden Nutzung befreit, Einfriedigung, Nebengebäude etc., die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreitet, freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen zur Erfüllung der Aufgaben zur Verkehrssicherheit

1.11 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentlicher Geh- und Radweg
Verkehrsrün

1.12 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Wasser

1.13 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

1.14 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

1.15 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die mit Planzeichen abgegrenzte Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² ist ein einstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Von der Straßenbegrenzungslinie zur Pflanzachse ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen bzw. zu erhalten

1.16 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Erd-schößfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 10 LBO endgültig festgelegt.

