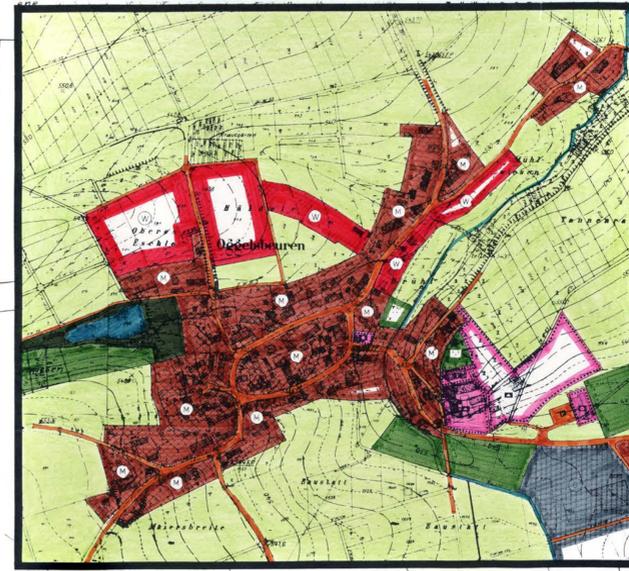
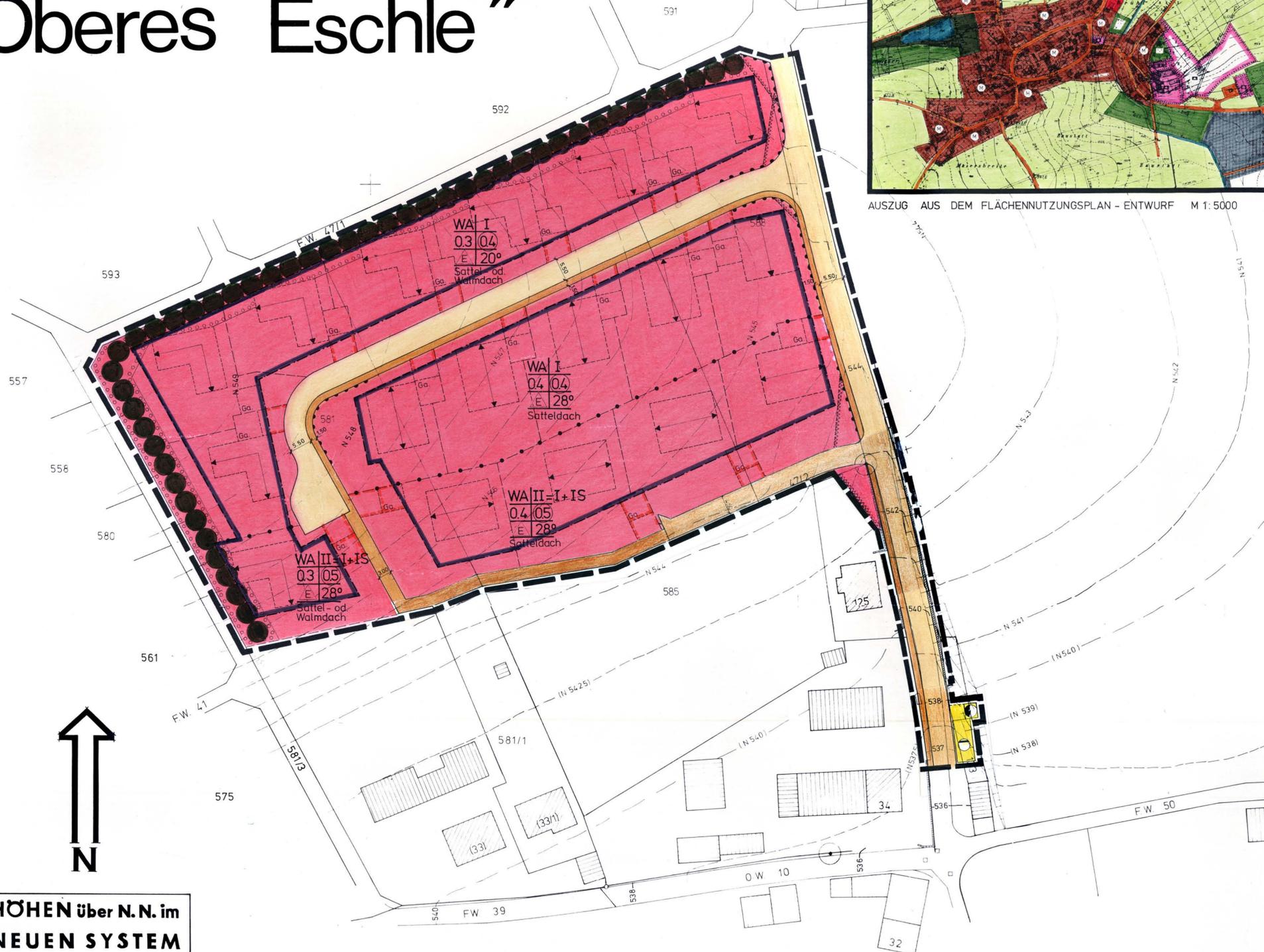


Bebauungsplan „Oberes Eschle“



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ENTWURF M 1:5000

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) 1976 in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), geändert d. Novellen v. 03.12.76 (BGBl. I S. 3281) u. v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977 in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 822)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung:

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

- 04 Geschößflächenzahl GFZ
- 03 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- IS = Sockelgeschöß

Bauweise:

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen: Gehweg, Fahrbahn, Straßenbegrenzungslinie, Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen:

- Elektrizität
- Abwasser
- Umgrenzung von Flächen zur flächenhaften Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Sichtflächen (Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,70 m hoch)
- Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stellung der baulichen Anlagen:

- Hauptfirstrichtung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS-SCHABLONE

WA I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.3 04	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
E 20°	Bauweise	Dachneigung
Satteldach		Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - BAULICHE NUTZUNG
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) §§ 1 und 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO sind sämtliche Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG u. § 12 BauNVO)
Garagen können entweder in der dafür vorgesehenen Fläche oder im Baustreifen errichtet werden. Sie sollen mit dem Wohnhaus eine Einheit bilden; der Einbau in Gebäude ist zulässig. Unterirdische Garagen sind allgemein zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt bzw. überbaut wird.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)
sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen und nur im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
Geschößflächenzahl, Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse jeweils nach Einschrieb im Plan.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG u. § 22 BauNVO)
Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
Die Gebäudefluchten und Firstrichtungen der Haupt-Baukörper sind parallel zu den eingezeichneten Richtungs Pfeilen zu erstellen.
 - MINDESTGRÖSSEN DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)
Grundstücke, mit weniger als 650 m² Grundstücksfläche, dürfen nicht selbständig bebaut werden.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)
Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung (Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlichem) freizuhalten bzw. diese ist nur bis zu einer max. Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberfläche der angrenzenden Straßen zulässig.
 - FESTSETZUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BAUMEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
Auf den im Plan mit "Festsetzungen für flächenhafte Anpflanzung von Bäumen" ausgewiesenen Grundstücksteilen sind einheimische Obstbäume, gemäß § 16 Abs. 4 u. 5 Nachbarrechtsgesetz vom 14.12.59 (GBl. S. 171) (ausnahmsweise auch sonstige Laubbäume - jedoch keine Nadelgehölze) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)
 - KÜSSERE GESTALTUNG
 - Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - Dachform
Je nach Einschrieb im Plan.
Garagen sollten möglichst mit dem Hauptgebäude unter dasselbe Dach einbezogen werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind sie als Flachdächer oder Pultdächer bis max. 10° Dachneigung auszuführen.
 - Dachneigung
Je nach Einschrieb im Plan.
 - Dachdeckung
Die Dachdeckung der Hauptgebäude soll mit rotem oder rotbraunem Eindeckungsmaterial erfolgen, metallisch glänzende oder spiegelnde, sowie schwarze Eindeckungsmaterialien sind nicht zulässig.
 - Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Kniestöcke
Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe (siehe Ziffer 2.5) zulässig.
 - Sonnenkollektoren
Sonnenkollektoren sind als Ausnahme zulässig, sofern sie keine Dachaufbauten darstellen, bei geeigneten Dächern in die Dachfläche eingebaut sind und dieselbe Neigung haben.
 - Fassadengestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. spiegelnden Materialien ist unzulässig.
 - NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind unzulässig. Die Versorgung muß über Erdkabel erfolgen.
 - EINFRIEDIGUNG (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Einfriedigung im Abstand von mindestens 0,5 m in max. 0,80 m Höhe mit lebenden Hecken, mit einwachsendem Drahtgeflecht oder Scherenzäunen zulässig.
 - AUFSCHÜTTUNG UND ABGRABUNGEN (§ 111 Abs. 2 Ziff. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen von über 0,80 m sind genehmigungspflichtig.
 - GEBAUDEHÖHEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 8 und 9 LBO)
Die Gebäudehöhen werden an der Traufe von OK-Sockel bzw. Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Hausgrund/OK-Sparren gemessen.
Maximal zulässige Gebäudehöhe: 3,25 m
 - HINWEISE
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) werden nach Erstellung des Kanalprojektes bzw. nach Vorlage der Einzelbaugesuche von der Baurechtsbehörde im Behmen mit dem Planverfasser festgesetzt.
 - Alle eingetragenen Höhen sind "Höhen über NN im neuen System". Sie sind durch das Vorsetzen des Buchstaben "N" zu kennzeichnen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BBauG
Der Gemeinderat Attenweiler hat am 13.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 - Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG ... 10.4. - 3.5.1983
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 2 a (6) BBauG
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 9.9.1984 öffentlich bekannt gemacht.
Der Plan wurde gem. § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 27.2.1984 bis 26.3.1984 öffentlich ausgelegt.
 - Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG
Der Plan wurde gem. § 10 BBauG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.75 Ges. Bl. 1976 S. 1 vom Gemeinderat Attenweiler am 25.4.1984 als Satzung beschlossen.
- Attenweiler, den 17.10.1984
- Bürgermeister
Cinleiger
24.2. - 26.3.84
- V. Genehmigungsverfahren - Rechtsverbindlichkeit
- Dieser Plan wurde gem. § 11 BBauG und § 111 LBO durch das Landratsamt Biberach genehmigt mit Erlaß vom Nr.
- Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurde gem. § 12 BBauG am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.
- Attenweiler, den
- Bürgermeister

Dieser Plan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
Stand März 1983
Biberach den 17.03.1983
A. Engelhardt
(Engelhardt)
Stadtvermessungsamtsrat

GIEFERTIGT:
Biberach, den 17.03.1983 / Nov 83 / Febr 85
Stadt Biberach an der Riss
Stadtplanungsamt
O. Engelhardt
(Engelhardt)
Dipl.-Ingenieur

HÖHEN über N. N. im NEUEN SYSTEM

