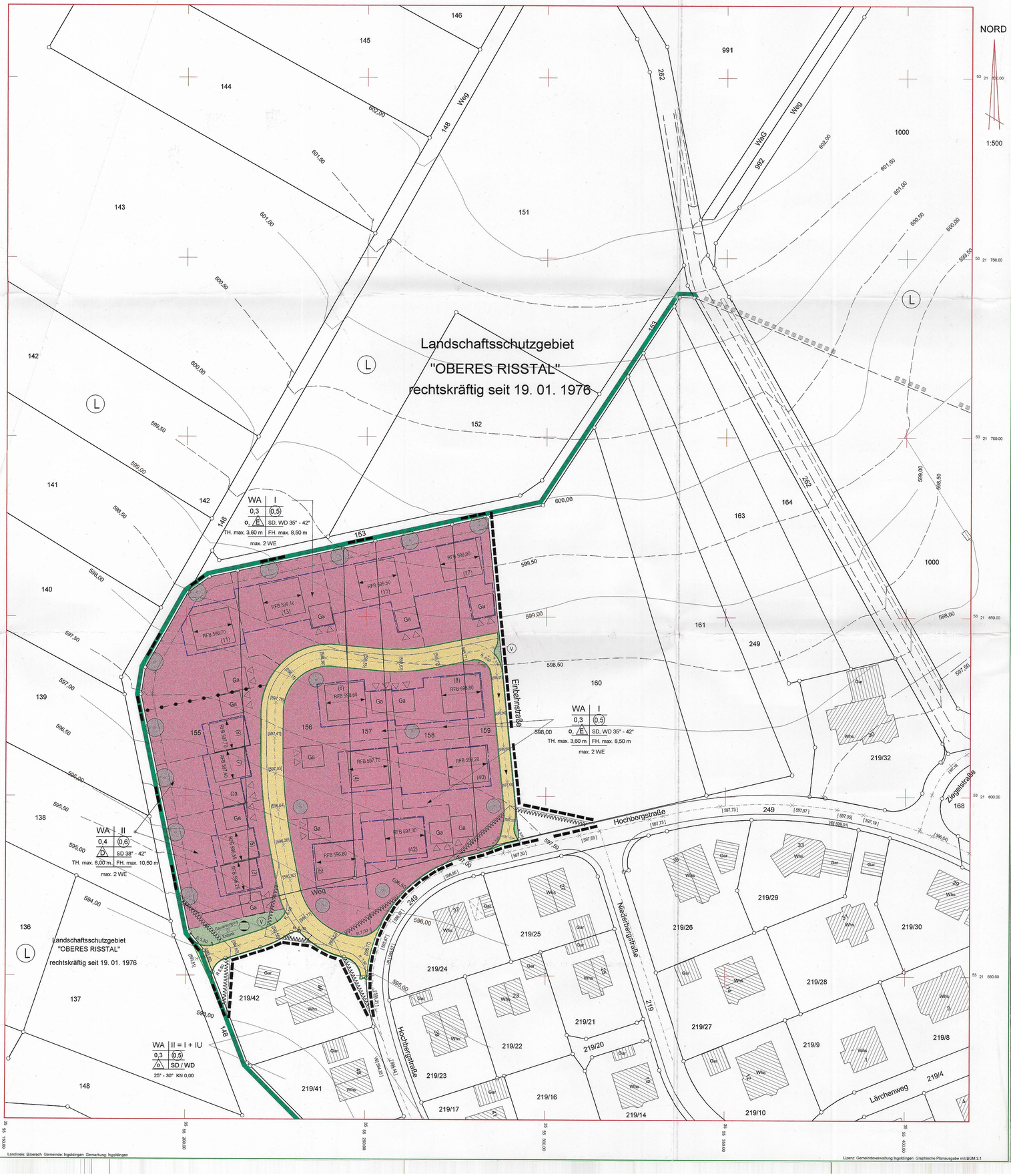


Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. 08. 1997
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. 01. 1990
Die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08. 08. 1995
Die Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18. 12. 1990

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
z.B. GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
THmax = 3,60 m — Traufhöhe als Höchstgrenze über festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
Meßpunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Außenseite aufsteigender Wand mit der Unterkante Dachsparren.
FHmax = 8,50 m — Firsthöhe als Höchstgrenze über festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

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

o — Offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser 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)

Hauptfirstrichtung

1.6 Festsetzung der Höhenlage der Gebäude
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

RFB 598,70 ü NN (Rohfußbodenhöhe) im Neuen System ± 0,10 m.

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

Ga — Fläche für Garagen

Garagen sind innerhalb der Baustreifen bzw. der hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten.
Wenn möglich, sollten sie mit dem Wohnhaus eine Einheit bilden.
Pkw-Garagen müssen einen Stauraum von mind. 5,00 m vom öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

1.8 Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden wie z. B. Geschirr- und Gerätehütten bis 20 cbm umbauten Raum sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Je Baugrundstück sind Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

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

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung (Bepflanzung, Einfriedung, Nebengebäude, etc.), die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreitet, freizuhalten.

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

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche — [598,64] × Geplante Höhenlage der Straße in m ü. NN im Neuen System
V — Verkehrsgrün

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

Private flächenhafte Anpflanzung einer dreireihigen Feldgehölzhecke zur Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet "Oberes Rißtal".

Anpflanzung und Unterhaltung von heimischen Laub- und Obstbäumen (hochstämmig).
Einhaltung der gesetzl. Grenzabstände gemäß § 16 Abs. 4 u. 5 Nachbarrechtsgesetz vom 14. 12. 1959 (GBL S. 171)

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

Flächen zur unterirdischen Lagerung von Flüssiggas der kommunalen Gasversorgung

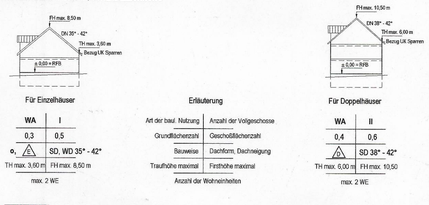
1.14 Hauptversorgungsleitungen Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

110 kV oberirdisch
20 kV unterirdisch

1.15 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE, SCHEMAZEICHNUNG



Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "OBERES RISSTAL" (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung siehe Planeinschrieb. SD = Satteldach, WD = Walmdach.

Dachaufbauten als Widerkehr (Zwerchgiebel) sind zulässig, wenn sie in ihrer Breite 40% der Länge des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Dachaufbauten (Gaupen) sind zulässig und dürfen in ihrer Summe nicht breiter als 1/2 der Länge des jeweiligen Hauptdaches sein sowie 2/3 der Gesamtdachhöhe nicht überschreiten.

Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Die Garagen sind als Satteldach bzw. bei Anbau an das Wohnhaus in dessen Dachfläche zu integrieren und zur Nachbargrenze hin abzuwalmen.

2.2 Antennenanlagen
Auf jedem Gebäude ist die Errichtung von nur einer Außenantenne zulässig.

2.3 Lagerung von Flüssiggas
Die Lagerung von Flüssiggas ist nur unterirdisch im Freien zulässig.

2.4 Werbeanlagen und Automaten
Die Anbringung von Werbeanlagen bzw. die Aufstellung von Automaten ist nicht zulässig.

2.5 Versorgungsanlagen und Leitungen
Im Geltungsbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.
Die Versorgung erfolgt über Erdkabel.

2.6 Freiflächengestaltung
Grundstückszufahrten, Stellplätze und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
(Pflasterbeläge gelten als wasserdurchlässig).

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche mit Baum- und Buschgruppen zu gestalten und zu unterhalten. Je Bauplatz ist mind. ein großkroniger, heimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

Die Eigentümer der westl. und nördl. Bauplätze entlang der Grenze des Landschaftsschutzgebietes sind verpflichtet, an ihrer Grundstücksgrenze zum Außengebiet auf einer Breite von mind. 3,00 m eine Feldgehölzpflanzung zu errichten und zu unterhalten.

2.7 Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind in Form von lebenden Hecken und begrünten Zäunen zulässig. Mit allen Einfriedungen, hochwachsenden Bepflanzungen sowie Stützmauern oder Steinen ist ein Mindestabstand vom öffentl. Verkehrsraum von 0,5 m einzuhalten.

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen über 75 cm sind genehmigungspflichtig. Zwischen benachbarten Grundstücken ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze weitestgehend ein niveaugleicher Geländeübergang herzustellen.

3. Hinweise

Geplante Grundstücksgrenze
(10) — Geplante Hausnummer

3.1 Grundstücksentwässerung
Die Grundstücksentwässerung erfolgt im Trennsystem (Regen- und Schmutzwasserkanal). Schicht-, Druck-, Stauwasser, das über Dränungen ggf. gesammelt wird, darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
Retensionsanlagen mit Versickerung / Verdunstung stehen auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht zur Verfügung.
Zur Entlastung der Regenwasserkanäle ist die Errichtung von Regenwassersammelbehältern (Zisternen) erwünscht.

3.2 Bodenschutz
Der Erdaushub ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

3.3 Anzahl der Stellplätze
Pro Wohnung sind mind. 2,0 Stellplätze nachzuweisen.

3.4 Wasserversorgung
Im Plangebiet ist auf Grund der Höhenlage (596 bis 600 m ü. NN) mit einem Versorgungsdruck zwischen 4,0 bis 5,0 bar zu rechnen.

3.5 Immissionen
An das Baugebiet grenzen Grundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden. Auf die sich evtl. gelegentlich ergebenden Lärm- und Geruchsemissionen wird ausdrücklich hingewiesen. In landüblichem Normalmaß sind sie zu dulden.

3.6 Denkmalpflege
Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde, wie z. B. Steinwerkzeuge, Tonscherben, Metallteile, Knochen o. ä. zum Vorschein kommen, oder Mauern, Gruben, Brandschichten und sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die Archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen. Auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Aufstellungsverfahren

I. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB
Der Gemeinderat Ingoldingen hat am 8. 2. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Öffentliche Bekanntmachung am 16. 2. 1996.

II. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Ingoldingen vom 14. 10. 1999.

III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
vom 29. 3. 2005 bis 29. 4. 2005

IV. Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB
Die Auslegung des Bebauungsentwurfs wurde am 18. 3. 2005 öffentlich bekanntgemacht. Der Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29. 3. 2005 bis 29. 4. 2005 öffentlich ausgelegt.

V. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB
Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 vom Gemeinderat Ingoldingen am 02. 06. 2005 als Satzung beschlossen.

VI. Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 02. 06. 2005 überein.

Zeller, Bürgermeister

VII. Anzeigeverfahren
Dieser Plan wurde gemäß § 10 (2) BauGB dem Landratsamt Biberach mit Bericht vom 24.04.2006 angezeigt. ~~Mit Erlaß vom ____ hat das Landratsamt Biberach die rechtliche Unbedenklichkeit bescheinigt.~~

VIII. Rechtsverbindlichkeit
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 BauGB am 11.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist am 11.08.2006 rechtsverbindlich geworden.

Zeller, Bürgermeister

Landkreis:	Biberach
Gemeinde:	Ingoldingen
Gemarkung:	Ingoldingen

NORD

Bebauungsplan - ~~Entwurf~~

" Hochberg V "

M. 1 : 500

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
2. Örtliche Bauvorschriften
3. Hinweise
Aufstellungsverfahren

Bearbeitet: / Fr.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster.
Höhen im Neuen System.

Gefertigt: Biberach, den 17. 02. 2005 / 02. 06. 2005

INGENIEURBÜRO f. PLANUNG . VERMESSUNG . SOFTWAREENTWICKLUNG
ERNST FRANKE
CHRISTIAN KELLER WEG 12
88400 BIBERACH / RISS
TEL. 07351 / 21059
FAX. 07351 / 21090

Anerkannt:
Ingoldingen, den 11.08.2006

ZELLER, Bürgermeister