

Gemeinde Erolzheim
Gemarkung Erolzheim
Kreis Biberach

Bebauungsplan „Helsenäcker III“ in Edelbeuren

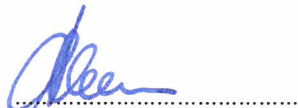
aufgestellt im beschleunigten Verfahren

(§ 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB)

*A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
nach dem Baugesetzbuch*

*B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
nach der Landesbauordnung*

Anerkannt,
Erolzheim, den 09.03.2021



Ackermann, Bürgermeister

Aufgestellt: RF
Riedlingen, den 24.02.2021



F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind nach § 1 (5) in Verbindung mit § 4 (2) BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind nur:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die Ausnahmen nach § 4 (3) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe zeichnerischer Teil

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) II- geschossig als Höchstmaß. Die Berechnung der Geschossigkeit ist nachzuweisen.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) 0,4.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) im WA 1 0,6 bzw. im WA 2 0,8 jeweils als Höchstmaß.

2.4 Gebäudehöhe

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) als Höchstmaß.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,0 m. Bei Flachdach und Pultdachgebäuden und bei Gebäuden mit einer Dachneigung von unter 15° beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Gebäude, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches (First) bzw. bei Flachdachgebäuden der oberste Abschluss der Außenwand (Atikka) bzw. bei Pultdachgebäuden der höchste Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Gebäudehöhe ist im Schnitt zu vermaßen.

3. Höhenlage von baulichen Anlagen

(§ 9 (3) BauGB)

3.1 Erdgeschossfertigfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Hauptgebäude und die Fertigfußbodenhöhe bei Garagen werden entweder an Hand der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche oder an Hand der vorhandenen Geländehöhe festgelegt. Die Wahl zwischen den zwei Festlegungsarten entwe-

Gemeinde Erolzheim - Gemarkung Erolzheim - Kreis Biberach
Bebauungsplan „Helsenäcker III“ in Edelbeuren

Planungsrechtliche Festsetzungen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 24.02.2021

der a.) an Hand der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche oder b.) an Hand der Höhe des vorhandenen Geländes steht der Bauherrschaft frei.

In den Eingabeplänen (Schnitte und Ansichten) sind die Erdgeschossfertigfußbodenhöhen darzustellen. Ebenso darzustellen ist das Urgelände sowie das geplante Gelände. Im Lageplan sind mehrere Vermessungshöhen/-punkte darzustellen. Es sind dabei mindestens die Bezugshöhen und Bezugspunkte für die Festlegung der EFH-Höhen und die Höhen der Grenzpunkte des Grundstücks zu ermitteln und darzustellen.

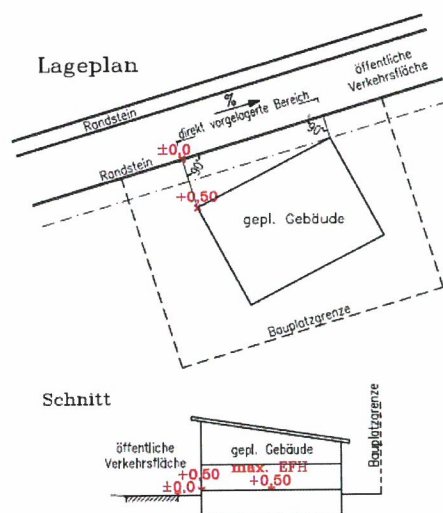
a) Festlegung an Hand der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Hauptgebäude und die Fertigfußbodenhöhe bei Garagen darf maximal 0,5 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen an dem rechtwinklig der Gebäudewand direkt vorgelagerten höchsten Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche (Randstein). Die Bezugshöhen der vorhandenen Verkehrsfläche sind vor Ort zu ermitteln und in den Eingabeplänen darzustellen. Die im Bebauungsplan dargestellten Bestandshöhen sind nicht maßgebend. Zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen wird empfohlen die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe und die Fertigfußbodenhöhe der Garagen höher wie die öffentliche Verkehrsfläche zu legen.

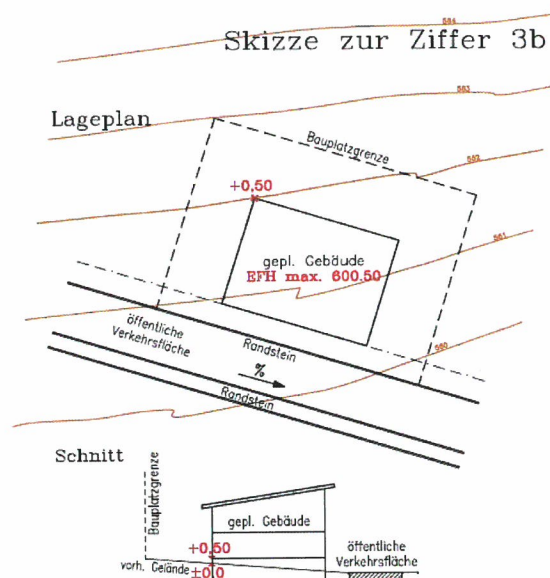
b) Festlegung an Hand der Höhe des vorhandenen Geländes

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Hauptgebäude und die Fertigfußbodenhöhe bei Garagen darf max. 0,5 m über einem geplanten Schnittpunkt zwischen der Hauswand und dem vorhandenen Gelände liegen, gemessen an dem höchsten Schnittpunkt der geplanten Hauswand mit dem vorhandenen Gelände nach der Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen. Die Bezugshöhen des vorhandenen Geländes sind vor Ort zu ermitteln und in den Eingabeplänen darzustellen. Die im Bebauungslageplan dargestellten Bestandshöhen sind nicht maßgebend. Die Wahl der zur Ermittlung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe herangezogenen Hauswand steht der Bauherrschaft frei.

Skizze zur Ziffer 3a



Skizze zur Ziffer 3b



4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 pro Einzelhaus sind max. drei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte jeweils max. nur zwei Wohneinheiten zulässig.

Ein Doppelhaus besteht aus zwei selbstständigen Gebäuden.

Im WA 2 sind grundsätzlich 6 Wohneinheiten pro Einzel- oder Doppelhaus zulässig

5. Gebäudestellung

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude ist nicht festgelegt.

6. Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

7. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 (3) BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung der Baugrenzen entsprechend dem Lageplan bestimmt.

8. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der rechtwinklige Abstand (Vorplatz) zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 5,5 m betragen.

Nach § 22 (4) BauNVO kann abweichend von § 6 (1) Nr. 2 LBO bei Grenzgaragen und Grenzcarports, bei denen nach der Ziffer 3.1 a) die EFH-Höhe an Hand der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt wurde, für die Wandhöhe und für die Wandfläche nicht der höchste Punkt der Geländeoberfläche sondern als Bezugspunkt bzw. Bezugshöhe die zulässige EFH-Höhe der Garage zugrunde gelegt werden. Dabei darf eine Höchstgrenze von 35 m² Wandfläche, die entsprechend § 6 (1) LBO von der Geländeoberfläche zu berechnen ist, nicht überschritten werden.

Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO als Gebäude sowie oberirdische Gas- oder Öltanks sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sonstige Nebenanlagen, die nicht Gebäude sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

9. Verbot der Ein- und Ausfahrt

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Zufahrten und Ausfahrten zu den Baugrundstücken Nr. 21, 25, 31, 32 und 38 über den Weg 235 S sind nicht zugelassen.

10. Lärm durch Wärmepumpen

(§9 (1) Nr. 24 BauGB)

Luft-Wasser-Wärmepumpen dürfen nur in geschlossenen Räumen innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm von 34 db(A) nicht überschritten wird.

11. Flächen zur Erstellung von Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB, § 126 (1) BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Standsicherheit der Straße muss gewährleistet bleiben.

Zur Herstellung der Verkehrsflächen sind in den angrenzenden Grundstücken Randsteine mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Stellplatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,4 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Ebenso sind auf den Grundstücken die Straßenbeleuchtungsmasten, Hinweisschilder für Erschließungsanlagen und Verkehrszeichen zu dulden.

12. Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind ständig von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m bis 2,5 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind zulässig.

13. Flächen für Anlagen zur Versorgung des Baugebietes

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes (wie z.B. Kabelverteilerschränke) zu dulden.

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

14.1 Ortsrandeingrünung

Innerhalb der öffentlichen/privaten Grünflächen am Rand des Baugebietes ist mindestens eine zweireihige Hecke aus Wildsträuchern zu pflanzen. Zusätzlich ist die Hecke entlang jedes einzelnen Grundstückes durch mindestens einen Laubbaum II Ordnung zu ergänzen.

Geeignete Laubbäume II. Ordnung:

- | | | | |
|----|------------------|---|----------------|
| 1. | Acer campestre | - | Feldahorn |
| 2. | Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| 3. | Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| 4. | Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| 5. | Salix caprea | - | Salweide |

Gemeinde Erolzheim - Gemarkung Erolzheim - Kreis Biberach
Bebauungsplan „Helsenäcker III“ in Edelbeuren

Planungsrechtliche Festsetzungen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 24.02.2021

Geeignete Wildsträucher:

- | | | |
|-----|--------------------|---|
| 1. | Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| 2. | Corylus avellana | - Hasel |
| 3. | Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| 4. | Ligustrum vulgare | - Liguster |
| 5. | Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| 6. | Rosa canina | - Hundsrose |
| 7. | Rosa glauca | - Rotblättrige Rose |
| 8. | Rosa rubiginosa | - Wein-Rose |
| 9. | Salix purpurea | - Purpurweide (Bem.: nicht entl. von Kanalleitungen pflanzen) |
| 10. | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| 11. | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| 12. | Viburnum opulus | - Gewöhnlicher Schneeball |

Eine Zierstrauchbeimengung ist nicht zulässig.

Eine Einfriedigung mit einer geschnittenen Hecke aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypressen) ist nicht zulässig.

14.2 Bodenschutz

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut trockenem Boden ausgeführt werden. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) ist gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abzuschieben. Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten dürfen nicht höher als 1,3 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Die Mutterbodenmieten sind während des Sommerhalbjahres mit Raps, Senf, Phazalie oder Ähnlichem einzusäen. Anfallender Boden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu verwerten. Oberboden und Unterboden Oberboden und Unterboden sind getrennt wieder einzubauen. Die Flächen sind vor dem Oberbodenauftrag zu lockern oder aufzurauen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

14.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen

M1: Anlage einer Buntbrache

Am westlichen Rand des Flurstücks 295 im Gewann „Helsenäcker“ westlich des Bebauungsplanes ist auf einem ca. 160 x 10 m großen Streifen eine mehrjährige Blühfläche „Buntbrache“ anzulegen. Die Ansaat muss mit regionalem Saatgut z. B. „Feldraine und Säume, UG 17 – südliches Alpenvorland“ von Saaten-Zeller erfolgen. Sollte eine Entwicklung der Vegetation entsprechend der Zielsetzung der Maßnahme erkennbar sein, wird die Fläche alle zwei Jahre zwischen Mitte Februar und Mitte März zur Erhöhung des Struktureichtums zu Hälfte umgebrochen. Durch diese alternierende und zeitversetzte Bewirtschaftung der Ackerbrache in Teilabschnitten werden sich kurzfristig halboffene Krautstrukturen entwickeln, die neben den Schollen optimale Deckung zur Nestanlage und unmittelbare Nahrungsangebote für Feldvögel bieten. Wichtig ist das Stehenbleiben eines Teils der abgestorbenen oder mehrjährigen Pflanzen über das Winterhalbjahr um verschiedenen Insekten Überwinterungsmöglichkeiten für deren Eier oder Larven zu bieten.

Im Detail gilt die ausführliche Beschreibung der Maßnahme in der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ zum Bebauungsplan.

M2: Festsetzungen zum Insektenschutz

- Photovoltaik Elemente sollten eine maximale Abstrahlung von 6% des polarisierenden Lichts aufweisen.
- Auf insektenfreundliche Beleuchtung mit LED-Leuchten (3000 K) und einem abgedichteten Korpus ist zu achten.

Anlage 1: Sonstige Hinweise

1. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigem Leerlauf im Bauablauf zu rechnen.

2. Immissionen durch Landwirtschaft

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Immissionen, insbesondere das Ausbringen von Festmist, Flüssigmist und Pflanzenschutzmitteln, sind hinzunehmen.

3. Grundwasser / Schichtwasser / Sickerwasser

Der Austritt von Grundwasser ist nicht ausgeschlossen. Es wird empfohlen, entsprechende bautechnische Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen. Das Untergeschoss des Gebäudes ist gegebenenfalls wasserdicht herzustellen. Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

4. Entwässerung des Baugebietes

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.
Als Rückstauhöhe in den Kanälen ist die Straßenhöhe gleichzusetzen.
Kellergeschosse sind gegen Rückstau zu sichern.
Im Einzelnen gilt die Abwassersatzung der Gemeinde.

5. Regenwasserzisternen

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

6. Abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen

Durch die vorhandenen und geplanten Geländeverhältnisse ist ein Hochwasser durch Starkregen im Plangebiet zwar unwahrscheinlich aber nicht gänzlich auszuschließen. Deshalb wird auf die mögliche Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser aus den angrenzenden Flächen bei Starkregenereignissen hingewiesen. Zur Schadensabwehr sollten geeignete Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind auf eigene Kosten herzustellen.

7. Hinweis auf das Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz-NRG)

Sofern in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nichts anderes geregelt ist, bemessen sich die zulässigen Höhen und der erforderliche Abstand von toten Einfriedungen, Hecken, sonstigen Gehölzen usw. zu den Nachbargrundstücken nach der aktuellen Fassung des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg.

B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach der Landesbauordnung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan zum Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung am 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt.

1. Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig sind alle Dachformen und Dachneigungen.

Alle über 15° geneigten Dachflächen sind mit roten bis braunen oder schwarzen bis betongrauen Dacheindeckungen einzudecken. Dachbegrünungen und Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung (Solarwärme und Solarstrom) sind zulässig.

Nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte Eindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur kleinflächig auf untergeordneten Dachflächen zulässig.

2. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

a) gegenüber öffentlichen Flächen:

Einfriedung sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Bezugshöhe ist der jeweilige Rand der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche. Stacheldrahtzäune und Elektrozäune sind als Einfriedung unzulässig.

Mit allen toten Einfriedungen ist vom Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

b) gegenüber privaten Nachbargrundstücken

Ergänzend zum Nachbarrechtsgesetz sind direkt auf der Grundstücksgrenze Drahtzäune nur bis 1,5 m Höhe zulässig. Sind die Drahtzäune höher als 1,5 m, vergrößert sich der erforderliche Abstand zur Grundstücksgrenze entsprechend der Mehrhöhe.

Stacheldrahtzäune und Elektrozäune sind als Einfriedungen unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Entlang der Grundstücksgrenzen darf das Urgelände (Geländehöhen nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen) in einem Streifen von 1 m Breite innerhalb des Grundstückes maximal um 0,3 m aufgeschüttet oder abgegraben werden. Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,7 m Höhenunterschied gegenüber dem Urgelände sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig. In den Zwischenflächen zwischen Gebäuden und öffentlichen Straßen sind zur Anpassung der Geschossfußbodenhöhen an die Straßenhöhen grundsätzlich auch höhere Auffüllungen und Abgrabungen zulässig.

Stützmauern gegenüber Nachbargrundstücken - mit Ausnahme bei Garagenzufahrten - sind entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb eines 1 m breiten Streifens nicht zulässig. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind mit Böschung abzufangen.

Alle Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Garagenzufahrten sind in den Eingablänen maßstäblich und in Höhen im „DHHN 2016“ darzustellen.

4. Stellplätze

(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Im Bereich WA1 sind für die erste Wohneinheit auf dem Grundstück mind. 2,0 Stellplätze herzustellen. Für jede weitere Wohneinheit ist auf dem Grundstück je ein weiterer Stellplatz nachzuweisen.

Im Bereich WA 2 sind für jede Wohneinheit auf dem Grundstück mind. 2,0 Stellplätze herzustellen.

5. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75. (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Gemeinde Erolzheim - Gemarkung Erolzheim - Kreis Biberach
Bebauungsplan „Helsenäcker III“ in Edelbeuren

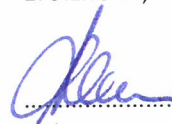
Planungsrechtliche Festsetzungen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 24.02.2021

Verfahrensvermerke

1. Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a und § 2 Abs. 1 BauGB und über die Aufstellung einer Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan: 17.12.2019
2. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB: 09.01.2020
3. Beschluss des Gemeinderates über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, über die öffentliche Auslegung der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 15.09.2020
4. Ortsübliche Bekanntgabe des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und über den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: 24.09.2020
5. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt: 05.10.2020 bis 06.11.2020
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: 01.10.2020 bis 06.11.2020
7. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken: 09.03.2021
8. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss): 09.03.2021
9. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB: 25.03.2021
10. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten in Kraft am: 25.03.2021
11. Anzeige der Rechtskraft beim Landratsamt:

Ausgefertigt:

Erolzheim, den 23.03.2021



Ackermann, Bürgermeister

