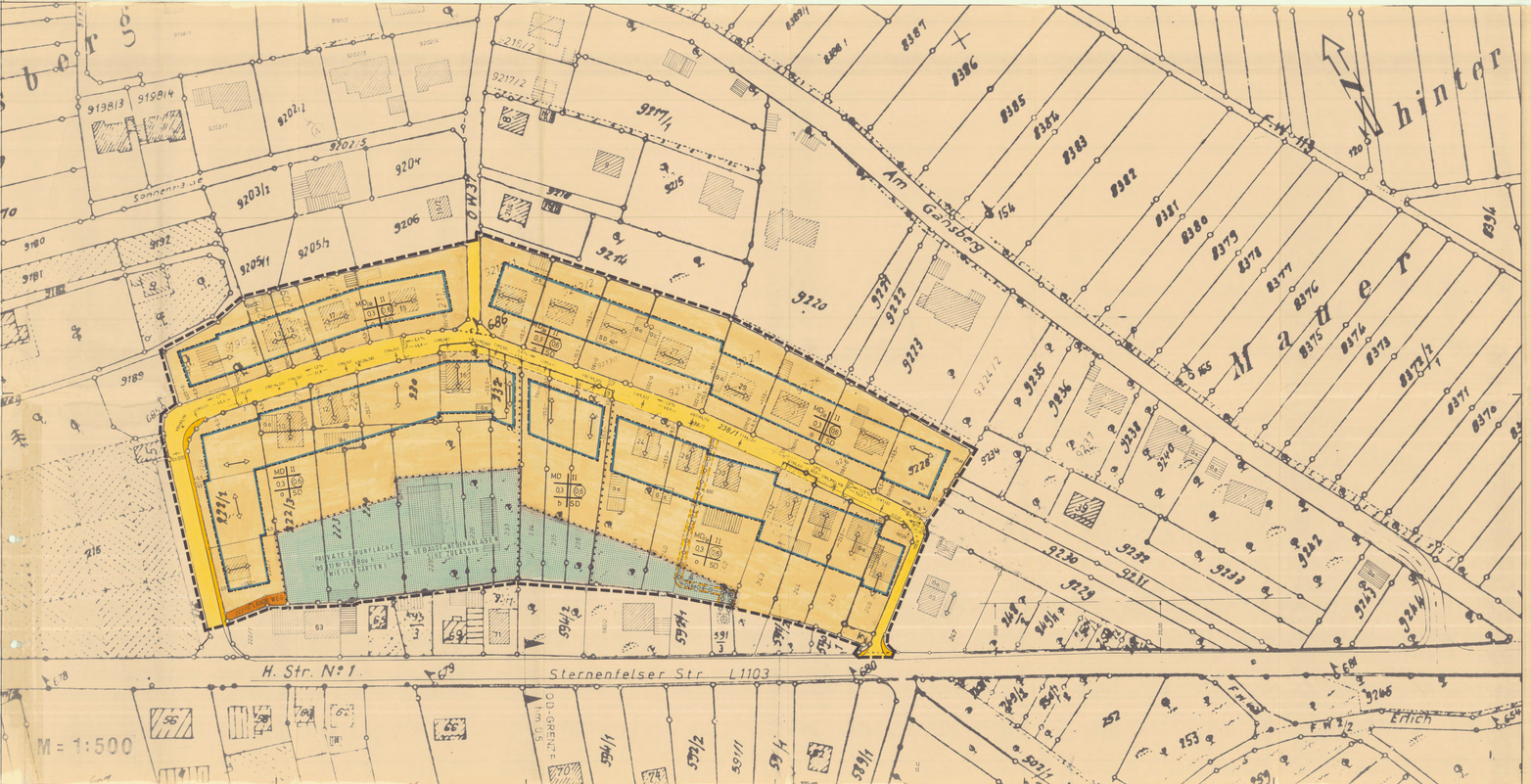


LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN

T E X T E I L

zum Bebauungsplan " H E M R I C H "

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979.
2. §§ 1 – 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977.
3. § 73 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. vom 28.11.1983 GBl. S. 770.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeinbringung wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

a) Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Dorfgebiet (MD)
(§ 5 BauNVO)

a) Dorfgebiet / eingeschränkt
(MD/e § 5 BauNVO in V. mit § 1 (4) BauNVO)
nicht zulässig sind (§ 5 (2) BauNVO)

Landwirtschaftliche Betriebe mit störender Tierhaltung (Intensivhaltung) und den dazugehörigen Grünfuttersilos, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe; Gartenbaubetriebe; Tankstellen.

b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§ 16 – 21 a BauNVO)
nach Eintrag im Lageplan
Z II GRZ 0,4 GFZ 0,8

c) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(§ 16 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
nach Eintrag im Lageplan

1.2 BAUWEISEN (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

1.22 Besondere Bauweise, Grenzabstand innerhalb der Baugrenzen zwingend

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

1.31 Wohngebäude / Hauptgebäude
Gebäudelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

1.32 Garagen
Garagen sind so zu placieren, dass sich vor der Garage im Einfahrtsbereich ein 5,0 m tiefer Stauraum ergibt.

1.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHE (Wiesen, Gärten)
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Landwirtschaftliche Gebäude und Nebenanlagen sind zulässig.

1.5 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (Ein- und Ausfahrtsverbot)
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 73 (1) Nr. 1 u. Nr. 7 LBO)

2.11 Dachform
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
a) Wohngebäude und Hauptgebäude :
nach Eintrag im Lageplan
SD = Satteldach

2.12 Dachneigung (Altgrad)
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
a) Wohngebäude und Hauptgebäude :
SD $45° \pm 5°$

2.13 Dacheindeckung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
Zur Dacheindeckung sind schwarze und reflektierende Materialien mit Ausnahme von Solarenergieanlagen nicht zulässig!

2.14 Firstrichtung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
bei Satteldächer parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

2.15 Gebäudehöhen (Höchstgrenze)
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
bezogen auf die Festgelegte im Mittel gemessene Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums
Z II talseits = 6,50 m
bergseits = 4,00 m

2.2 AUSSENANTENNEN
(§ 73 (1) Nr. 3 LBO)
pro Gebäude ist nur eine Aussenantenne zulässig.

3. H I N W E I S

3.1 Emissionen
Mit Emissionen von dem im Südwesten gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb muss gerechnet werden.

3.2 Beheiligung von Haftflächen und Standflächen für Personenwagen
Mit Rücksicht auf die Belastung der Vorfluter und der Kläranlage sollten diese Flächen möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden (z.B. Rasengittersteine) und möglichst nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

L E G E N D E
zum Bebauungsplan " H E M R I C H "

MD — Baulund, Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MD/e — Baulund, Dorfgebiet (eingeschränkt) (§ 9 (1) BBauG u. § 5 BauNVO) i.V. mit § 1 (5) BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 16 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
1 Vollgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO) Höchstgrenze

z.B. (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) Höchstgrenze

Bauweisen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)
o — Offene Bauweise
b — Besondere Bauweise, Grenzabstand innerhalb der Baugrenzen zwingend.

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baul. Anlagen / Firstrichtung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Gebäudelängsachsen bzw. bei Satteldächern die Firstrichtung parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

Dachformen / Dachneigung (Wohngebäude) (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
SD $45 \pm 5°$ — Satteldach

NUTZUNGSSCHABLONE
(FÜLLSCHEMA)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Private Grünfläche (Wiesen, Gärten) (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Landwirtschaftliche Gebäude und Nebenanlagen sind zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Fahrbahnen
Gehwege
Landwirtschaftlicher Weg
Rinne zur Oberflächenentwässerung

Anschlußbeschränkung
Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Elektrische Leitungen (unterirdisch)

Abwasser- u. Frischwasserleitungen (unterirdisch)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E :

Als Entwurf — gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 08.10.1981

Als Satzung — gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24. Sept. 1986

Niederschrift Nr. .....

Genehmigt — gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Karlsruhe vom 20.11.1986

Öffentlich ausgelegt — gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 04. Juni – 04. Juli 1988

In Kraft getreten — gemäß § 12 BBauG am 29. Juli 1988
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30

Zur Urkunde — Bürgermeisteramt Oberderdingen

Bürgermeister

Landkreis Karlsruhe
Gemeinde Oberderdingen

Anl.1

BEBAUUNGSPLAN – „HEMRICH"

Bebauungsplan ausgearbeitet :
Bietigheim / Biss., 29.2.1984
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß vom 20.5.1985 (Ziff.13 Begründ.)
Bietigheim-Biss., 20.5.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Alfred Rauschmaier
Beratender Ingenieur
Ing. Büro für Vermessungswesen
Städtebau
7129 Bietigheim-Bissingen
Telefon (07142) 42 5 66

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß vom 23.7.1986 (Ziff.13 Begründ.)
Bietigheim-Biss., 23.7.1986
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß vom 24.2.1988 (Ziff.13 Begründ.)
Bietigheim-Biss., 24.2.1988
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Anlagen
Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende
Anlage 2 Begründung z. Beb.Pl. Entwurf