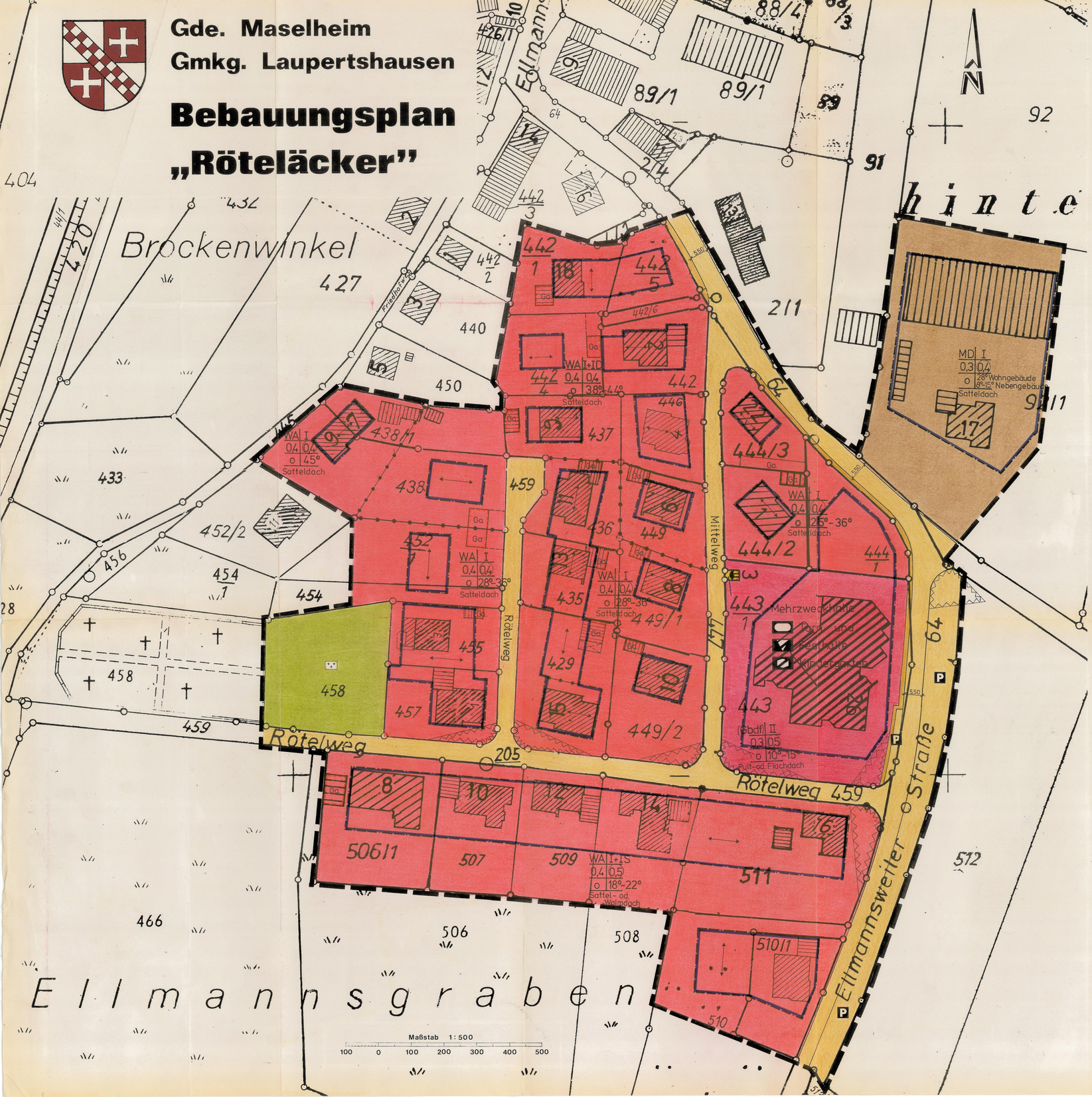
# Gde. Maselheim
# Gmkg. Laupertshausen

# Bebauungsplan „Röteläcker"




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. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) |
| DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) | 1977 | in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) |
| DIE PLANZEICHENVERORDNUNG | 1981 (PlanzV81) | vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 822) |
| DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) | 1983 | in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) |

## ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung:
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung:
- (0,4) — Geschoßflächenzahl GFZ
- 0,5 — Grundflächenzahl GRZ
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: II = I+IS = I + Sockelgeschoß; II = I+ID = I + Dachgeschoß

Bauweise:
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- (Gbdf) — Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P — öffentliche Parkfläche

Fläche für Versorgungsanlagen:
- Elektrizität

Öffentliche Grünflächen:
- Friedhof
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Sichtflächen (Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,70 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stellung der baulichen Anlagen:
- Hauptfirstrichtung

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| WA | I |
|---|---|
| 0,3 | 0,4 |
| o | 20° |
| Satteldach | |

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |

Dachform

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 BAULICHE NUTZUNG

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

a) Allgemeines Wohngebiet (WA) §§ 1 u. 4 BauNVO

b) Dorfgebiet (MD) (§§ 1 u. 5 BauNVO)

c) 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.

d) Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO) sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen und nur im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Geschoßflächenzahl, Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse jeweils nach Einschrieb im Plan.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Die Gebäudefluchten und Firstrichtungen der Haupt-Baukörper sind parallel zu den eingezeichneten Richtungspfeilen zu erstellen.

Dieser Plan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
Stand Juli 1985

Biberach, den 15.07.1985 .....
(Engelhardt)
Stadtvermessungsamtsrat

1.2 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.

1.3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN (§ 31 Abs. 1 BBauG)

Kleinere Überschreitungen der Baugrenzen bis 20 m² können als Ausnahme zugelassen werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG (§§ 13 und 75 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1.1 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

a) 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.

b) Dachneigung

Je nach Einschrieb im Plan.

c) Dachdeckung

Die Dachdeckung der Hauptgebäude soll mit rotem oder rotbraunem Eindeckungsmaterial erfolgen, metallisch glänzende oder spiegelende Eindeckungsmaterialien sind nicht zulässig.

d) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

e) Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe (siehe Ziffer 2.2) zulässig.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 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: 3,75 m

3. HINWEISE

3.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) werden nach Erstellung des Kanalprojektes bzw. nach Vorlage der Einzelbaugesuche von der Baurechtsbehörde im Benehmen mit dem Planverfasser festgesetzt.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

I. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG
Der Gemeinderat Maselheim hat am 11.9.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

II. Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG .....

III. Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 2a(6) BBauG
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 29.7.1985 öffentlich bekannt gemacht.
Der Plan wurde gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 5.8.1985 bis 5.9.1985 öffentlich ausgelegt.

IV. Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG
Der Plan wurde gem. § 10 BBauG und § 73 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.75 Ges. Bl. 1976 S. 1 vom Gemeinderat Maselheim am 30.9.1985 als Satzung beschlossen.

Maselheim, den 11.10.85 .....
Bürgermeister

V. Genehmigungsverfahren - Rechtsverbindlichkeit
Dieser Plan wurde gem. § 11 BBauG und § 73 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.

Maselheim, den ..... .....
Bürgermeister

GEFERTIGT:

Biberach, den 15.07.1985
Stadt Biberach an der Riß
Stadtplanungsamt

gez. Ogertschnig
.....
Ogertschnig
Regierungsbaumeister

LANDRATSAMT BIBERACH
Genehmigt
Biberach, den 28. OKT. 1985

In Vertretung
Regierungsdirektor