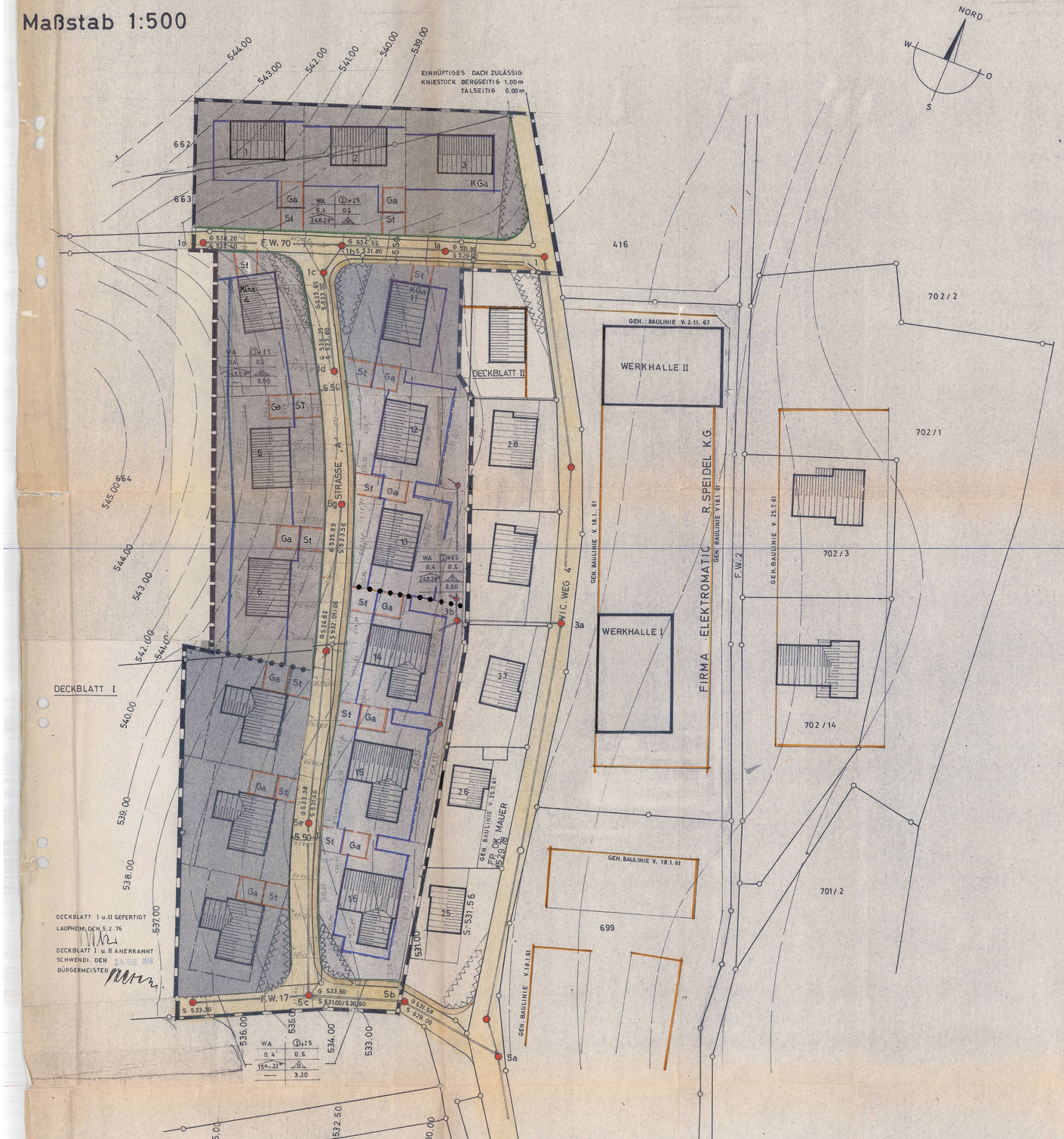
BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BUSSMANNSHAUSEN KREIS BIBERACH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET „KLEINSCHAFHAUSEN"

Maßstab 1:500



Bebauungsplan "Kleinschafhausen" - Gemeinde Bussmannshausen

Sockelhöhen - Festpunkt O.K.Mauer bei Gebäude 26- vergl. Eintrag im Plan

Nr.	Wohnhaus	Garage
1	542.75	
2	540.50	
3	bestehend	Kellergarage
4	540.00	Kellergarage
5	540.75	536.50
6	540.00	535.60
7	entfällt durch Planänderung - Deckblatt	
8	537.50	534.40
9	536.50	533.65
10	536.40	533.70
11	536.30	Kellergarage
12	536.50	536.40
13	535.95	536.05
14	534.95	535.05
15	533.95	534.00
16	533.85	533.45

Von den festgelegten Höhen kann im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Kreisbauamt bis zu ± 30 cm abgewichen werden.

ERLÄUTERUNG

- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET – NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- VERKEHRSFLÄCHE – FAHRBAHN
- GEHWEG
- Ga St – GARAGEN U. STELLPLÄTZE KG = KELLERGARAGE
- SICHTFLÄCHE – BAUVERBOT U. BEPFLANZUNGSVERBOT FÜR BAUMWUCHS ÜBER 80cm HÖHE
- BAULINIE ZWINGEND – BESTEHENDE FESTSETZUNG
- BAULINIE ZWINGEND – GEPLANTE FESTSETZUNG
- BAULINIE ZWINGEND – AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG
- BAUGRENZE – BESTEHENDE FESTSETZUNG
- BAUGRENZE – GEPLANTE FESTSETZUNG
- BAUGRENZE – AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLL= GESCHOSSE
GRUND= FLÄCHENZAHL	GESCHOSS= FLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE
DACHAUFBAUTEN	GEBÄUDEHÖHE

Genehmigt.
Biberach, den 23. DEZ. 1976
LANDRATSAMT BIBERACH
In Vertretung
Reglerungsdirektor

GEFERTIGT: LAUPHEIM. DEN 27.1.70 — GEÄNDERT: LAUPHEIM .DEN 16.12.74
KREISBAUMEISTERSTELLE / L.A. — KREISBAUMEISTERSTELLE / L.A.

ANERKANNT. BUSSMANNSHAUSEN. DEN 24. MAI 1970
BÜRGERMEISTER

ALS UNTERLAGE DIENTE EIN LAGEPLAN DES VERMESSUNGSAMTES
BIBERACH V. 24. JANUAR 68

Bauleitplanung der Gemeinde Bussmannshausen
Bebauungsplan " KLEINSCHAFHAUSEN "

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 u. 2, 8 u. 9 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 - 23 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO v. 26.11.68 BGBl I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11).
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-VO v.19.1.65, BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des BBauG v. 27.6.61 (Ges.Bl. S. 208).
5. § 3 Abs. 1, § 7 und 9, § 16 u. 111 der LBO für Baden-Württbg. v. 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352).

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)
   Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Allgemeines Wohngebiet", gem. § 4 BauNVO durch die in der Zeichenerklärung gezeigte Grenze gekennzeichnet.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO)
   Grundflächenzahl GRZ) siehe Planeintrag
   GFZ)
3. Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
   3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser innerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Baustreifen. Die angegebene Firstrichtung ist zwingend. Bei Winkelbauten muß die Hauptfirstrichtung klar erkennbar sein.
   3.2 Außerhalb der Baustreifen besteht Bauverbot, auch für nicht genehmigungspflichtige Bauten. Ale Ausnahmen können nicht überdachte Schwimmbecken zugelassen werden.
   3.3 Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen bis zu 20 qm kann als Ausnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde und ~~dem Planer~~ der Baurechtsbehörde zugelassen, wenn die im Bebauungsplan angegebenen GRZ- u. GFZ-Zahlen eingehalten werden.
   3.4 Geschoßzahl: siehe Eintrag Nutzungsschablone
   Bei entsprechendem Geländeverlauf ist talseitig ein Sockelgeschoß erlaubt (I + IS).
4. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 d BBauG)
   4.1 Die Sockelhöhen sind in einer Liste verfaßt. Im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Bauamt kann eine Abweichung bis zu +/- 0,30 m gestattet werden.
   4.2 Gebäudehöhen von OK-Sockel (Kellerdecke) bis zur Schnittlinie Hausgrund/OK.Sparren
   1-geschoßiges Gebäude : 3,20 m + 3,50 m
   4.3 Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, daß die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Baueingabeplan im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluß des Nachbargrundstücks nachzuweisen.
5. Dachform (§ 111 Abs. 1 LBO)
   5.1 Satteldach in angegebener Firstrichtung. Bei Winkelbauten ist eine Abwalmung des Anbaues möglich.
   5.2 Dachneigung: siehe Nutzungsschablone
   5.3 Der Einbau von Aufenthaltsräumen im Dach- oder Untergeschoß ist nur zulässig, wenn die Forderungen der §§ 65 bis 68 LBO erfüllt werden können.
6. Gebäudegestaltung
   6.1 Keine auffallenden Strukturen und Farben.
   ~~6.2 Untergeschoßwände: soweit sichtbar zurücksetzen und mit einer dunklen Farbe versehen.~~
   6.3 Dunkles Dacheindeckungsmaterial.
7. Garagen (§ 12 BauNVO)
   7.1 Garagen, einschließlich eingebauter Abstellräume sind in dem hierfür im Plan vorgesehenen Bereich einzuplanen. Sie sollen mit dem Wohnhaus eine Einheit bilden.
   Garagen im Wohngebäude sind zugelassen unter Beachtung von § 3 GaVO.
   ~~7.2 Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden.~~
   7.3 Dachform : Flachdach
   a) Grenzgaragen müssen § 7,3 LBO entsprechen.
   b) Falls die Garage an das Wohngebäude angebaut wird - unter einem gemeinsamen Dach - ist der Grenzabstand nach § 7,2 LBO einzuhalten.
   7.4 Ausweisung von Kfz.-Stellplätzen, gem. § 69 LBO ist zwingend. Je Wohnung 1 Einstellplatz, jedoch mind. 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.
8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
   Nebenanlagen i. S. von § 14,1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 14,2 BauNVO können zugelassen werden.
9. Einfriedigungen (§ 9 BBauG)
   9.1 Die Grundstücke können entlang den öffentlichen Verkehrsflächen mit einwachsendem Drahtgeflecht, Scherenzäunen bzw. Naturhecken max. 0,80 m hoch eingefriedigt werden. Sockelmauern max. 0,30 m hoch zulässig.
   9.2 Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen sind im Bereich der eingetragenen Sichtflächen von sichtbehinderndem Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von der Fahrbahn aus - freizuhalten.