

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. Rechtsgrundlagen

- §§ 1 und 2, 8 und 9 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. S. 341)
- §§ 1 - 23 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) v. 26. 11. 66 (BGBl. I S. 11)
- §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) v. 19.1.65 (BGBl. I S. 21) und Planzeichen-erlaß vom 13. 4. 1966.
- § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG v. 27. 6. 61 (ges. Bl. S. 206)
- § 3 Abs. 1, § 7 und 9, § 16 und 111 Abs. 1 und 2 der LBO für Baden-Württemberg v. 6. 4. 64 (Ges. Bl. S. 151)

B. Festsetzungen

I. Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

II. Bebauung

- Art der baulichen Nutzung: je nach Einschrieb im Lageplan
 - Reines Wohngebiet: (WR): § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:
 - Geschosszahl: siehe Einschrieb im Lageplan
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 - Geschossflächen (GFZ): siehe Einschrieb im Plan
- Bauweise (BauNVO 3. Abschnitt): nur Einzel- u. Doppelh. zulässig.
- Stellung der Gebäude: wie im Lageplan eingezeichnet
- Winkelbauten sind zulässig, wenn mit dem Hauptgebäude die geplante Firstrichtung eingehalten wird und der Anbau deutlich untergeordnet ist.
- Die teilweise Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien bis zu 20 qm kann gestattet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
- Je Gebäude ist nur der Einbau von max. 2 Wohnungen zulässig. (§ 3 BauNVO)

III. Gebäudehöhen

- Zulässige Stockwerkzahl: siehe Einschrieb im Plan
- Die angegebenen Sockelhöhen sind vor Baubeginn zusammen mit der Baubehörde zu überprüfen.
- Die Gebäudehöhe vom fertigen Gelände bergseitig bis OK-Dachrinne gemessen, darf 3,50 nicht überschreiten.
- Kniestöcke sind nur bis 0,35 m Höhe einschl. Dachschwelle zugelassen, sofern die Traufhöhen in Ziff. 2 nicht überschritten werden. Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden zugelassen.
- Auffüllungen und Abgrabungen sind weitgehendst auf die bereits vorhandene oder geplante Gestaltung der Nachbargrundstücke abzustimmen. Die Anbindung an die Nachbargrundstücke ist in entsprechenden Schnitten darzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

WR

Reines Wohngebiet

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4

Grundflächenzahl

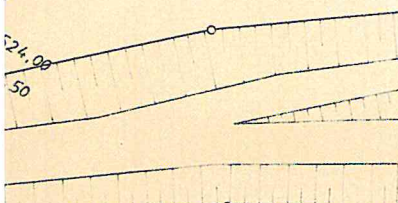
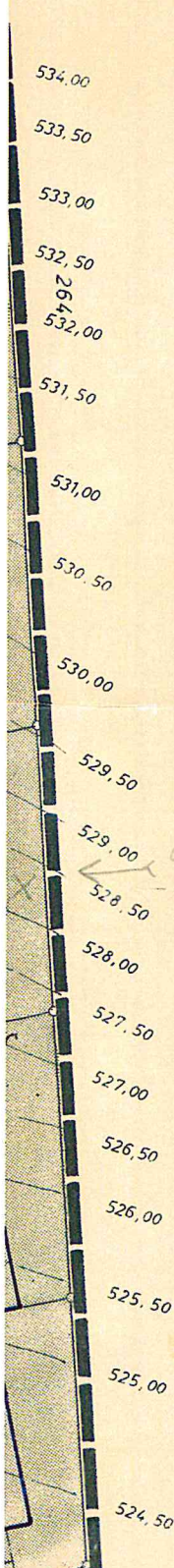
0.5

Geschoßflächenzahl



Einzel- und Doppelh. zulässig

Baugrenze



26.6.

Kreis Biberach
Gemeinde Schwendi
Teilort Weihungszell

Baugebiet „Mittleres Feld I“

Bebauungsplan

M.-1:500

IV. Dachform

1. Sattel- und Walmdächer entsprechend der Kennzeichnung im Plan. Einhüftige Dachformen mit anderen Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Trauf- u. Firsthöhen nach der vorgeschriebenen Dachneigung nicht überschritten werden.
2. Dachneigung: 22 - 30°
3. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
4. Der Einbau von Wohnungen im Dachgeschoss ist nur zulässig, wenn die Forderungen der §§ 65, 67 + 68 der LBO erfüllt sind.

V. Nebenanlagen

1. Garagen sind auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Für Grenzgaragen gilt § 7 - Abs. 3 der LBO. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn sie erst später erstellt werden sollen. Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muß der Anbau mit dieser eine harmonische Einheit bilden. Der Einbau im Gebäude ist zugelassen, wenn die Forderungen des § 3 GAVO eingehalten werden.
2. Dachform: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Pultdächer sind grundsätzlich nicht zugelassen.
3. Freisitze als Anbauten im seitlichen Grenzabstand an bestehende Grenzbauten auf dem Nachbargrundstück (Nebengebäude) können unter Beachtung von § 39 LBO (Brandmauer) gestattet werden, sofern sie sich in der Form und Größe dem bestehenden Nachbargebäude weitgehendst anpassen.
4. Ausweisung von PKW-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.

VI. Gebäudegestaltung

1. Dacheindeckung: dunkles Material.
Mehr als eine Antenne pro Gebäude ist nicht zugelassen -

4. Ausweisung von PKW-Einstellplätzen gem. § 69 LBO zwingend, je Wohnung ein Einstellplatz, jedoch mindestens 2 Einstellplätze pro Wohngebäude.

VI. Gebäudegestaltung

1. Dacheindeckung: dunkles Material.
Mehr als eine Antenne pro Gebäude ist nicht zugelassen - § 111 - LBO
2. Oberflächenbehandlung: keine auffallenden Strukturen und Farben.

VII. Einfriedigungen

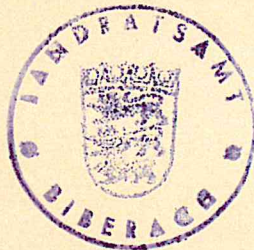
1. Material: Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind als einfache Holzzäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern mit ca. 20 cm Höhe können zugelassen werden.
2. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 80 cm betragen. Sofern die Geländeverhältnisse höhere Mauern als 0,30 m bedingen, ist eine Genehmigung nach § 1 Ziff. 3 der Kreisbausatzung erforderlich.
3. die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

IX. Lagepläne

Die Lagepläne für geplante Bauvorhaben sind auf der Grundlage eines Auszuges aus dem Liegenschaftskataster zu fertigen.

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf hat keinen Anspruch auf Genauigkeit und darf zur Fertigung von Lageplänen nicht verwendet werden.

Genehmigt
Biberach, den 3. JUNI 1975



In Vertretung

[Handwritten signature]

Regierungsdirektor

[Ga]

Garagen



Sichtfl. (v.d.Beb. freizuh.
Grundstücke) Anpfl. u. Einfrd.
max. 0,80 m hoch)



Grenze des räuml. Geltungsbe-
reichs des Beb. Planes

EFH 570,5

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoß- flächenzahl
Bauweise	Dachform

max. Zahl der Wohnungen

erke

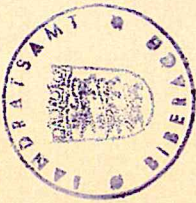
vom bis

.....

darzustellen.

plänen nicht verwendet werden.

Geschiedl.
13. Juni 1975
Biberach, den



In Vertretung
Regierungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Keines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0.4	Grundflächenzahl
0.5	Geschoßflächenzahl
	Einzel- und Doppel- haus zulässig
	Baugrenze
	Fahrbahn Straßenbegrenzungslinie

[Gg]

Garagen



Sichtfl. (v.d.Beb. freizuh.
Grundstücke) Anpfl. u. Einfrd.
max. 0,80 m hoch)



Grenze des räuml. Geltungsbe-
reichs des Beb. Planes

EFH 570,5

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoß- flächenzahl
Bauweise	Dachform

max. Zahl der Wohnungen

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 (BBauG. ausgelegt vom bis
Auslegung bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit vom bis durch
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt: gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt: gemäß § 12 BBauG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis durch
In Kraft getreten am.....

Auerhant!

Schwendi, den 20. DEZ. 1974

Bürgermeister:

Mann



gefertigt:
Riedlingen, den 9. Dez. 1974

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro Riedlingen
7940 Riedlingen
Manopstr. 25 - Tel. (07371) 80 10