

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SW WOCHENENDHAUSGEBIET
SO SONDERGEBIET z.B HOCHSCHUL-, KLINIK-, KUR-, ODER LADENGEBIET

BAUGEBIET
GRUND- FLÄCHENZAHL | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / BAUMASSE / FLÄCHENZAHL
BAUWEISE | DACHFORM
ZAHL DER ZUL. WOHNUNGEN

z.B

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(III) ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.3 BAUMASSENZAHL
o OFFENE BAUWEISE
△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
▽ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE
BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINEDARF
VERWALTUNGSGEBÄUDE / SCHULE
JUGENDHEIM / TURNHALLE
KIRCHE / KINDERGARTEN
HALLENBAD / FEUERWEHR

FAHRBAHNFLÄCHE
GEHWEGFLÄCHE
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
Ga GARAGE
KGa KELLERGARAGE
St STELLPLATZ

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄTSWERK/FERNHEIZWERK
WASSERWERK / WASSERBEHÄLTER
PUMPWERK / BRUNNEN
MÜLLBESEITIGUNG/KLÄRANLAGE
UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK

GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE / SPIELPLATZ
SPORTPLATZ / DAUERKLEINGÄRTEN
BADEPLATZ / ZELTPLATZ
FRIEDHOF

LANDWIRTSCHAFT
FORSTWIRTSCHAFT
WASSERFLÄCHE
AUFSCHÜTTUNG
ABGRABUNG

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
WASSERSCHUTZ- QUELLSCHUTZ- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
BAHNANLAGE
GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTUCK
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B VON BAUGEBIETEN
PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
20 kV ELT - FREILEITUNG
A ABWASSERLEITUNG
W WASSERLEITUNG
LEITUNGSRECHT

GRÖSSE DES BAUGEBIETS

BRUTTOFLÄCHE (ha)	1.087
NETTOFLÄCHE (ha)	0.973
WOHNEINHEITEN	11
BELEGUNGSDICHTE (E/WE)	2.55
EINWOHNER	28
BRUTTOWOHNDICHTE (E/ha)	25.81

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen:
1.1 §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) - BBauG -
1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) -BauNVO-
1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21))
1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 135)
1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351)

2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Siehe Einschrieb in Plan

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb in Plan
3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb in Plan
3.3 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb in Plan
3.4 Bauweise: siehe Einschrieb in Plan
3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante Festplanierter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,50 m nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Die Gebäudehöhe lt. Ziff. 3.5 darf nicht überschritten werden.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb in Plan
4.2 Dachform: siehe Einschrieb in Plan
4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb in Plan
4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
4.6 Dacheindeckung: dunkles Material
4.7 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,80 m Höhe zugelassen.
Die zulässige EFH wird im Einzelfall vor Baubeginn von der Baurechtsbehörde festgesetzt

5. Nebengebäude und Garagen
5.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
5.2 Garagen sind auf den mit GA gekennzeichneten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in Gebäude zuzulassen.
5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

6. Sonstige Festsetzungen
6.1 Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
~~6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecken) ist ein Bewuchs und Bepflanzung über 0,80 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.~~
6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. ~~Geschlossene über 0,30 m sind nicht zulässig.~~
6.5 Stacheldrähte sind unzulässig.
6.6 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.

7. Erschließungsleitungen
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf den Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung in Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

Anerkannt:
Steinhausen/Rottum, den 6. März 1978
Bürgermeister: Stellvertreter
i.V. Bonner

Gefertigt: 6.12.76
Biberach, den ~~3. April 1975~~
Kreisplanungsamt
Ein

Aufstellung
Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 22. November 1976/09. März 1978
Steinhausen/Rottum, den 14. März 1978
i.V. Bonner
Bürgermeister - Stellvertreter

Öffenlegung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom Montag den 26. März 1979 bis Montag den 29. April 1978, ja einschließlich
Steinhausen/Rottum, den 25. April 1978
Bürgermeister

Beschlossen
gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung
am 03. Mai 1978
Steinhausen/Rottum, den 08. Mai 1978
Bürgermeister

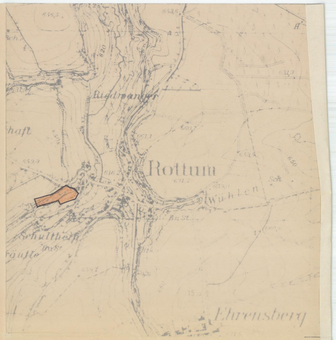
Genehmigt
gemäß § 11 BBauG

Genehmigt
Biberach, den 8. JUNI 1978
Behörde Datum

LANDRATSAMT BIBERACH

Regierungsdirektor
Unterschrift

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit von
..... bis .....
Die Auslegung ist am ..... ortsüblich bekanntgegeben worden.
Steinhausen/Rottum, den .....
Bürgermeister



Landkreis Biberach
Gemeinde Steinhausen / Rottum -
Rottum

Bebauungsplan
„Lehrer's Feld II"
Maßstab 1:500