1. Änderung – Bebauungsplan „Erlenstock"

aus dem Liegenschaftskataster

NORD

Genehmigt
Biberach, den 28. DEZ. 1976
LANDRATSAMT BIBERACH
i. A.
Blümel

Laut Denkmalamt zunächst keine Veränderung der Straße

Bestehende Bäume und Sträucher sollten erhalten bleiben

WA	I
0,4	0,5
o	SD 15-35°

Maßstab 1:500
Teilweise Vergrößerung aus der Flurkarte 1:2500

Städt. Vermessungsamt
Biberach
Dienststelle in Sulgau

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. 108)

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 im Plan

3.5 Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.

3.6 Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis 0,50 m 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 im Plan

4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im 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 0,20 m Höhe zugelassen.

5. Nebengebäude und Garagen

5.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.

5.2 Garagen sind nur auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder in Gebäude zugelassen.

5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

5.4 Dachform: Flachdach

Ergänzung Textteil:
1. Änderung Bebauungsplan „Erlenstock", Heiligkreuztal

Nr. 5.2: Garagen sind auf den mit „GA" gekennzeichneten Flächen, im Gebäude oder außerhalb der Baugrenze zugelassen.

Nr. 5.3: Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 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. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.

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 dem 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:
Altheim-Heiligkreuztal, den 10. MRZ. 1975
Bürgermeister:

Gefertigt: 10. MRZ. 1975
Biberach, den ~~10.12.1974~~
Kreisplanungsamt

Aufstellung

Eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß der ~~Gemeinderats~~ ~~Gemeindeverwaltung~~ vom 14. MRZ. 1975

Altheim-Heiligkreuztal, den 12. MRZ. 1975
Bürgermeister

Offenlegung

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit
vom 12. MAI 1975 bis 12. JUNI 1975

Altheim-Heiligkreuztal, den 13. JUNI 1975
Bürgermeister

Beschlossen

gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am 25. NOV. 1976

Altheim-Heiligkreuztal, den 26. NOV. 1976
Bürgermeister

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG

Behörde Datum Unterschrift

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom 08.02.1977 bis 21.02.1977

Die Auslegung ist am 04.02.1977 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Altheim-Heiligkreuztal, den 07.02.1977
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
WR REINE WOHNGEBIETE
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MD DORFGEBIETE
MI MISCHGEBIETE
MK KERNGEBIETE
GE GEWERBEGEBIETE
GI INDUSTRIEGEBIETE
SW WOCHENENDHAUSGEBIETE
SO SONDERGEBIETE Z.B. HOCHSCHULE, KLINIK - KUR ODER LADENGEBIETE

BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE | DACHFORM
ZAHL DER ZUL WOHNUNGEN

Z B
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
(III) ZWINGEND
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 BAUMASSENZAHL
o OFFENE BAUWEISE
o NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
D NUR HÄUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
VERWALTUNGSGEBÄUDE / SCHULE
JUGENDHEIM / TURNHALLE
KIRCHE / KINDERGARTEN
HALLENBAD / FEUERWEHR

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
Ga GARAGEN
KGa KELLERGARAGEN
St STELLPLÄTZE
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄTSWERK / FERNHEIZWERK
WASSERWERK / WASSERBEHÄLTER
PUMPWERK / BRUNNEN
MÜLLBESEITIGUNG / KLÄRANLAGE
UMFORMERSTATION / UMSPANNWERK
GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE / SPIELPLATZ
SPORTPLATZ / DAUERKLEINGARTEN
BADEPLATZ / ZELTPLATZ
FRIEDHOF
LANDWIRTSCHAFT
FORSTWIRTSCHAFT
AUFSCHÜTTUNGEN
ABGRABUNGEN
WASSERFLÄCHEN
W Ü FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
WASSERSCHUTZ - QUELLSCHUTZ - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
N L NATUR - ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
BAHNANLAGEN
ORTS- DURCH- FAHRT AUSSEN- STRECKE GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN
PLANUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
20 KV ELT - FREILEITUNG
A ABWASSERLEITUNG
W WASSERLEITUNG
LEITUNGSRECHT