

BEBAUUNGSPLAN^{M 1:500}

"HINTERES FELD"

GEMEINDE KIRCHBERG a.d. ILLER

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß: (§2 (1) BauGB)

vom:.. 26.10.1993 öffentliche Bekanntmachung am:.. 05.11.93 ...

Beteiligung der Bürger: (§3 (1) BauGB)

Unterrichtung und Anhörung vom .. 08.11.93 bis .. 03.12.93

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: (§4 (1) BauGB)

vom .. 10.11.93 bis .. 03.12.93

Als Entwurf (§3 (2) BauGB) beschlossen am: .. 01.02.94

Öffentlich ausgelegt vom .. 14.02.94 ... bis .. 11.03.94 ...

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am: .. 11.02.94 ...

Öffentlich ausgelegt vom .. 06.06.94 ... bis .. 05.07.94 ...

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am: .. 27.05.94 ...

Als Satzung (§10 BauGB und §73 LBO)

vom Gemeinderat beschlossen am: .. 22.03.94

Anzeige bzw. Genehmigung (§11 BauGB) beim Landratsamt Biberach

Vorlagebericht vom .. 23.03.94

Erlaß vom 17.08.1994 Nr. 32-632-ma-jk

In Kraft getreten: (§12 BauGB)

durch amtliche Bekanntmachung der Aneige bzw. Genehmigung

9 02.09.94

Gefertigt:

Kirchberg, den - 4. 02. 94

FREIER ARCHITEKT · DIPL. ING. (FH)
FRANZ BAIL
MARKTSTR. 1 · 88486 KIRCHBERG
(0 73 54) · TEL. 81 72 · FAX 21 25

Aufgestellt:

Kirchberg, den

Bürgermeister

Ausgefertigt: Kirchberg, den 23.08.94

Der Verfahrensablauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteil war Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

2.6. 1994
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG



Mischgebiet (§6 BauNVO)

I+DG+UG

Zahl der Vollgeschoße (§20 Abs. 1 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

0,8

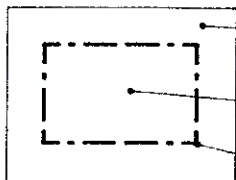
Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 Abs. 2 BauNVO)



Bauweise (offen) (§22 Abs. 2 BauNVO)

SD+WD
27-42°

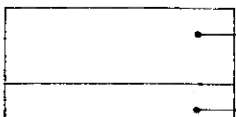
Dachform (Satteldach u. Walmdach), Dachneigung



nicht überbaubare Grundstücksfläche

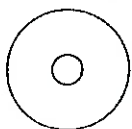
überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§23 Abs. 1u.3 BauNVO)



Straßenfläche

Gehwegfläche sowie Fußweg, verkehrsberuhigter Wendekreis



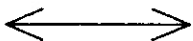
Pflanzgebot für Einzelbäume



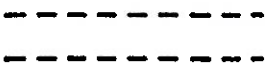
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Grenze der möglichen Erweiterung des Geltungsbereichs



Hauptfirstrichtung der Gebäude



Mit Leitungsrecht belegte Flächen



Abgrenzung von Sichtflächen



Standort für Straßenleuchte im Privatgrundstück

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform Dachneigung

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)
 - die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)
 - die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983
- mit den jeweils gültigen Änderungen

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1 BauGB; §§1-15 BauGB)

- 2.1 Siehe Einschrieb im Plan; bauliche Anlagen nach §6 Abs. 2 Nr. 6-8 und Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind unzulässig (§1(5) u.(6) BauNVO).

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1 BauGB, §§16-21a BauNVO)

- 3.1 Zahl der Vollgeschoße: siehe Einschrieb im Plan
- 3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
- 3.5 Gebäudehöhen (Traufhöhen) gemessen von EFH bis Schnittpunkt Hausgrund mit UK Sparren: höchstens 3,60 m
- 3.6 Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH): siehe Einschrieb im Plan

4. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9(1) BauGB u. §73 LBO)

- 4.1 Firstrichtung: siehe Eintrag im Plan
- 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.4 Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 4.5 Dacheinderkennung: rot bis rothraunes Material

- 4.6 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben darzustellen.
- 4.7 Stromversorgung durch unterirdische Verkabelung; Dachständer sind nicht zugelassen.

5. NEBENGEBAUDE UND GARAGEN (9(1)4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

- 5.1 Ausweisung von PKW-Stellplätzen gem. § 39 LBO, je Wohnung 1 Stellplatz, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Wohngebäude. Für die übrigen zugelassenen Nutzungen gilt die VwV Stellplätze vom 08.12.1986.
- 5.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 5.3 Dachform für Garagen und Nebengebäude: Satteldächer und Walmdächer. Bei Hanggaragen können Flachdächer als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie begrünt oder erdbedeckt erstellt werden. Garagen, die mit Nachbargaragen eine Einheit bilden müssen eine einheitliche Dachform haben.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9(1) BauGB, § 73 LBO)

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen, mit Ausnahme von Stell- u. Lagerplätzen sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen. Kompostlager u. bewegliche Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind so einzufriedigen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einzusehen sind.
- 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen Sichtflächen ist jegliche Nutzung, Einfriedigung u. Bepflanzung über 0,70m Höhe - gemessen von OK Fahrbahn - nicht zugelassen.
- 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,70m betragen.
- 6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20m sind nicht zugelassen.
Ausnahme: Stützmauern zu Verkehrsflächen.
Stacheldrähte sind unzulässig.
- 6.5 Die mit Pflanzgeboten mit Einzelbäumen belegten Flächen sind mit standortheimischen Laubbäumen wie Ahorn, Buche, Linde oder hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und so zu erhalten.
- 6.6 Die Standorte für die Aufstellung von Straßenleuchten in Privatgrundstücken sind von den Erwerbern der betreffenden Grundstücke auf Dauer zur Verfügung zu stellen.