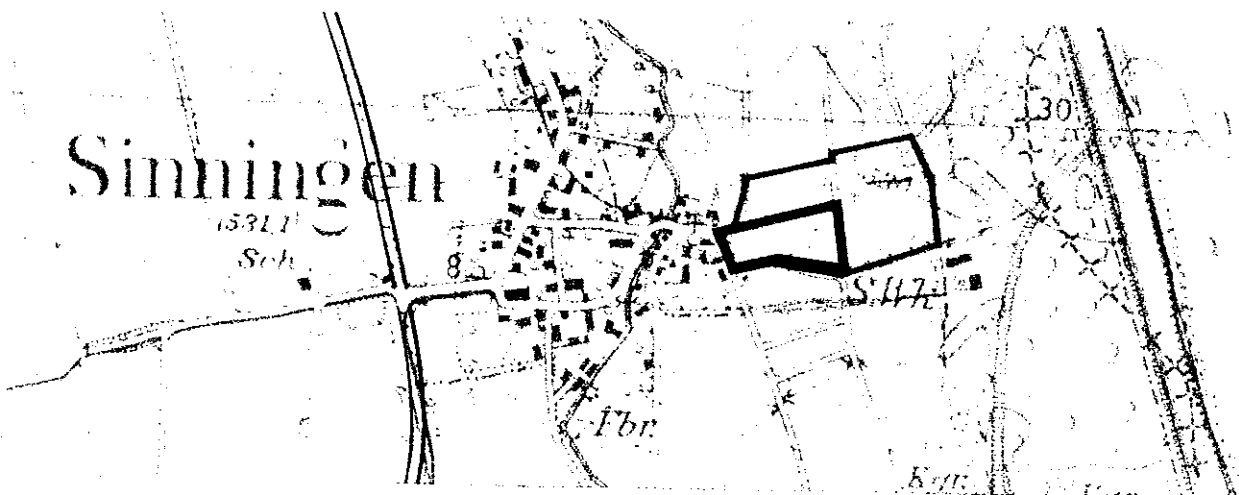


- — — — — B A U L I N I E
- • • • • A B G R E N Z U N G U N T E R S C H I E D L . N U T Z U N G
- S D S C H A C H T D E C K E L
- S S S C H A C H T S O H L E
- ○ → E N T W Ä S S E R U N G M I T S C H A C H T
- ↳ V O R G E S C H R I E B E N E F I R S T R I C H T U N G
- — — — — G R E N Z E D E S R Ä U M L . G E L T U N G S B E R E I C H E S
- ⊕ U M F O R M E R S T A T I O N
- — — — — S T R A S S E N V E R K E H R S F L Ä C H E
- — — — — G E H W E G F L Ä C H E
- ◁ S I C H T F L Ä C H E



GEMEINDE KIRCHBERG
 ORTSTEIL SINNINGEN
 LANDKREIS BIBERACH / R

BEBAUUNGSPLAN 1 : 500
 MÜHLÄCKER

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2a, 3 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 19. 3. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG -
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 - BauNVO - (BGBl. I S. 1763) 3.
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) 4.
4. §§ 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) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21. 6. 1977 (Ges.Bl. S. 226)
5. § 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 16. 2. 1977, Ges.Bl. S. 52 Hinw
Vor
leit
schä
zu L

B. Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet. Aner

§ 2 Bebauung

Art der baulichen Nutzung: (§§ 1 - 15 BauNVO) A

Jeweils nach Einschrieb in Plan oder Tabelle: Büro

- a) Allgemeine Wohngebiete (AW) §§ 1 und 4 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht zulässig. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- b) Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO)
Nebenanlagen sowie Garagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, im Gebäude, sowie in den für Stellplätze und Garagen besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
Pkw-Garagen müssen einen Stauraum von 5,0 m und einen Sicherheitsabstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben.
Nach dem Planungsrichtpegel für Baugebiete darf ein äquivalenter Dauerschallpegel im Plangebiet tagsüber nicht über 55 dB (A) und nachts nicht über 40 dB (A) liegen. B E
A U
1.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 20 BauNVO)

1. Geschößzahl: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) 2.
2. Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
3. Geschößflächen (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) 3.

§ 4 Bauweise

1. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO); es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
2. Gebäudehöhen: 4.
5.
(§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO) bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkantesparren.
3. Stellung der baulichen Anl.: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
Siehe eingetr. Firstrichtung im Plan. 6.

...tragen müssen einen Abstand von 0,5 m und einen Sicherheitsabstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben. Nach dem Planungsrichtpegel für Baugebiete darf ein äquivalenter Dauerschallpegel im Plangebiet tagsüber nicht über 55 dB (A) und nachts nicht über 40 dB (A) liegen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 20 BauNVO)

1. Geschößzahl: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
2. Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
3. Geschößflächen (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

§ 4 Bauweise

1. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO); es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
2. Gebäudehöhen:
(§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO) bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkantesparren.
3. Stellung der baulichen Anl.: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
Siehe eingetr. Firstrichtung im Plan.

§ 5 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 u. 2 LBO)

1. Dachform: Bei Wohngebäuden: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
bei Garagen: Flachdach oder Satteldach
Bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
2. Dachneigung: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
3. Dachdeckung:
Flachdächer sind mit Kiesschüttung, geneigte Dächer mit rotbraunen bis dunkelbraunen jedoch keinen schwarzen Dacheindeckungsmaterialien zu versehen. Senkrechte in Verbindung mit dem Dach verkleidete Wandflächen sind einheitlich zu gestalten.
Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
4. Antennenanlagen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)
Auf jedem Gebäude ist die Errichtung von nur einer Antenne zulässig.

§ 6 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Die Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

§ 7 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen und der Gemeinschaftsanlagen

1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Außerhalb der Baugrenzen dürfen sie nicht als Lager- oder Arbeitsflächen benutzt werden.

2. Grundstückseinfriedung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 - a) Zäune und Hecken
Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann, sind zulässig. Dichtgepflanzte Hecken sind bis max. 0,70 m Höhe zulässig.
 - b) Mit allen Einfriedungen und hochwachsenden Bepflanzungen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.
 - c) Stacheldrahtzäune sind unzulässig.
3. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Die Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedung und Bebauung über 0,7 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.
4. Aufschüttungen und Abgrabungen:
Aufschüttungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig. Die Höhen und Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluß des Nachbarrundstückes darzustellen.

P

BAU

GRU

BAI

WA

O

SD

WD

St

Ga

EF

...

●

SD

SS

→

⌊

■

△

—

—

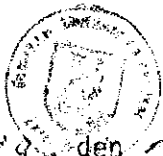
⌈

Hinweise:

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen, sowie notwendige Verlegung im Falle einer Oberbauung, gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers.

Anerkannt:

Gefertigt:



Kirchberg, den 15.8.1979

Biberach, den 15.8.1979

Bürgermeister:

[Signature]

Landratsamt Biberach
Amt für Bauplanung
und Umweltschutz

X

BEBAUUNGSPLAN - AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluß
 - a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 28.11.74 / 26.2.80
 - b) Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2a III BBauG) 25.9.75
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 10.7.76 / 1.3.80
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2a BBauG am und/oder Auslegung des Rohentwurfes in der Zeit vom 20.7.76 bis 24.8.76
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am Juni 1980 durch LRA, BK
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit vom 15.9.80 bis 20.10.80
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der

ung
nd

ist von
m ein-

ufriedung
halten.

Die Höhen
haben -
iß des

ließungs-
Be-
, gehen

9

3

ates

eiligung

das

emeinen

s 24.8.76

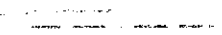


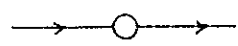
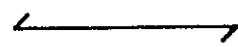


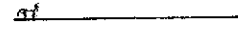
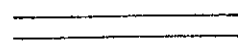
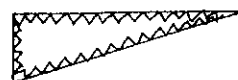
da LRA, BK

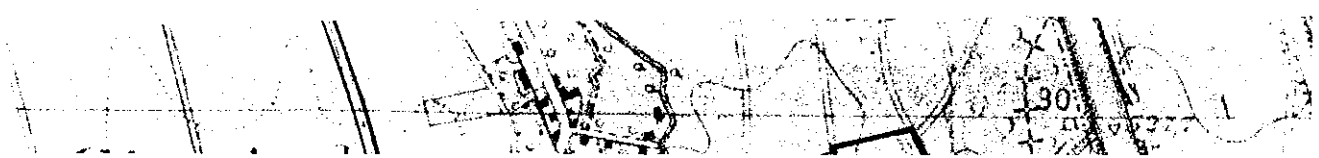
d Beteili-
r Zeit

d Ort der

P L A N Z E I C H E N

BAUGEBIET	ZAHL d. VOLLGESCH.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFL. - ZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- O OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- St STELLPLATZ
- Ga GARAGE
- EFH ERDGESCHOSS - FUSSBODENHÖHE
-  BAUGRENZE
-  BAULINIE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- SD SCHACHTDECKEL
- SS SCHACHTSOHLE
-  ENTWÄSSERUNG MIT SCHACHT
-  VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
-  GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
-  UMFORMERSTATION
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  GEHWEGFLÄCHE
-  SICHTFLÄCHE



X

BEBAUUNGSPLAN -
AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschuß
 - a) Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 28.11.74 / 20.2.82
 - b) Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2a III BBauG) 25.9.75
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 10.7.76 / 1.3.80
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2a BBauG am und/oder Auslegung des Rohentwurfes in der Zeit vom 26.7.76 bis 24.8.76
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange am Juni 1980 durch LRA, BR
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit vom 15.9.80 bis 20.10.80
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am d. LRA, BR
7. Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am 2.2.82

Kirchberg, Iller



den 8.2.82

Bürgermeister:

R. Schmid

G e n e h m i g t gemäß § 11 BBauG am

Landratsamt Biberach, den 9. März 1982

gez. Blüml

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 i.V.m. § 44 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom *in den üblichen bis Dienststunden*
Die Auslegung ist am 27.3.82 ortsüblich bekanntgegeben worden.