

Gemeinde :

Kirchberg / Jller

Landkreis :

Biberach / Riss

Bebauungsplan

M 1:500

„RIEMEN II“

Genehmigt

Biberach, den 25. Feb. 1983

*Landratsamt-
Stempel*

*In Vertretung gez. Blüml
Regierungsdirktor*

BIBERACH

8/1980


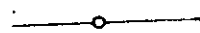
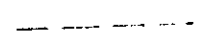
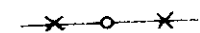
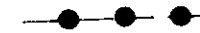
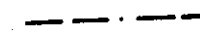


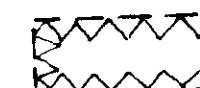


AMT FÜR KREISPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ

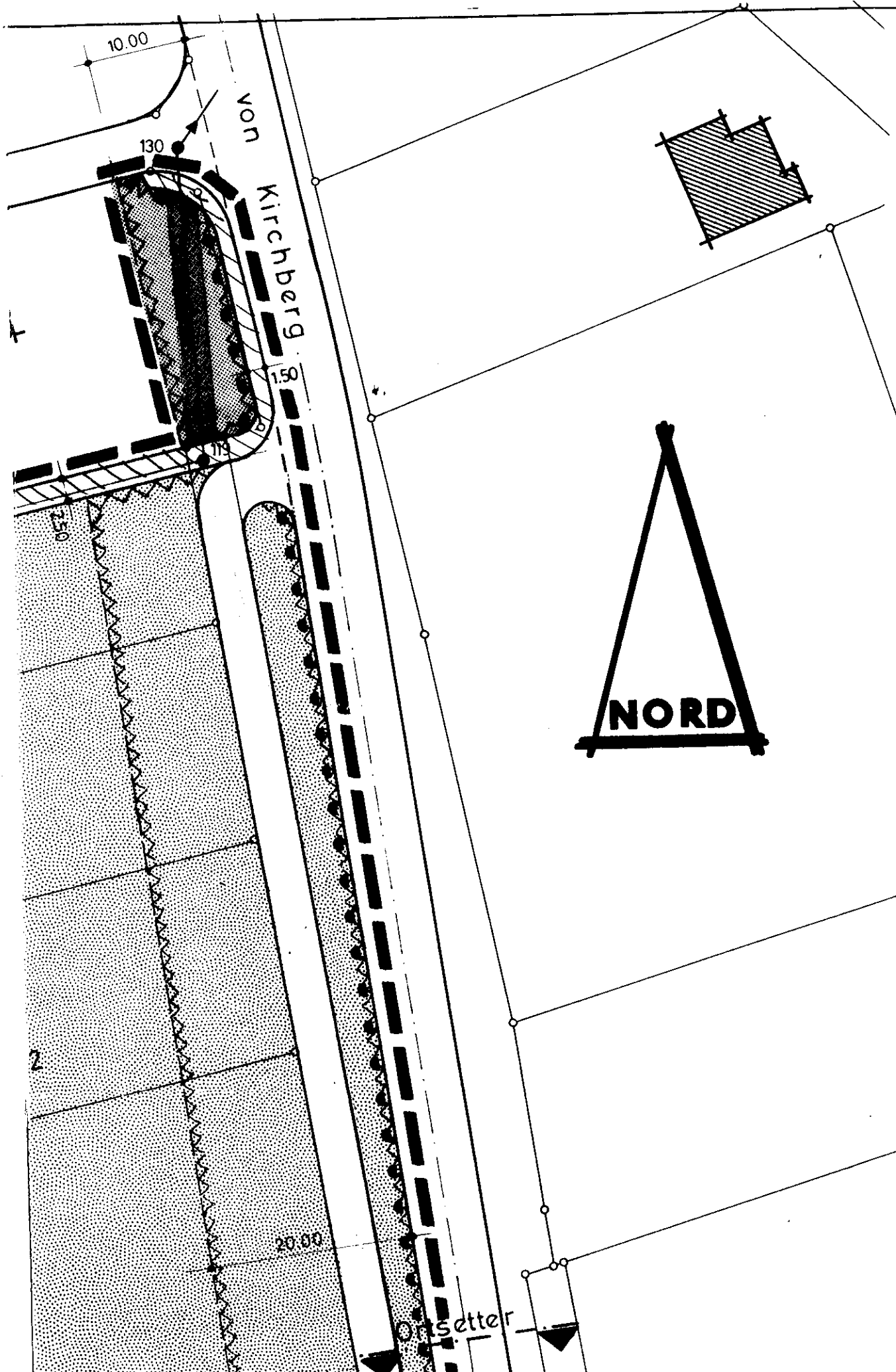
Planzeichenerklärung :

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläch. zahl	Geschoßfläch. zahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- o – offene Bauweise
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- EFH – Erdgeschoß - Fußbodenhöhe
- Ga – Garage

-  Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich
-  vorhandene Grenzen
-  geplante Grenzen
-  aufzuhebende Grenzen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Baugrenze
-  Fahrbahnfläche
-  Gehwegfläche
-  von Bebauung freizuhaltende Flächen
-  Abwasserkanal mit Schacht - Nr.
-  Umformerstation



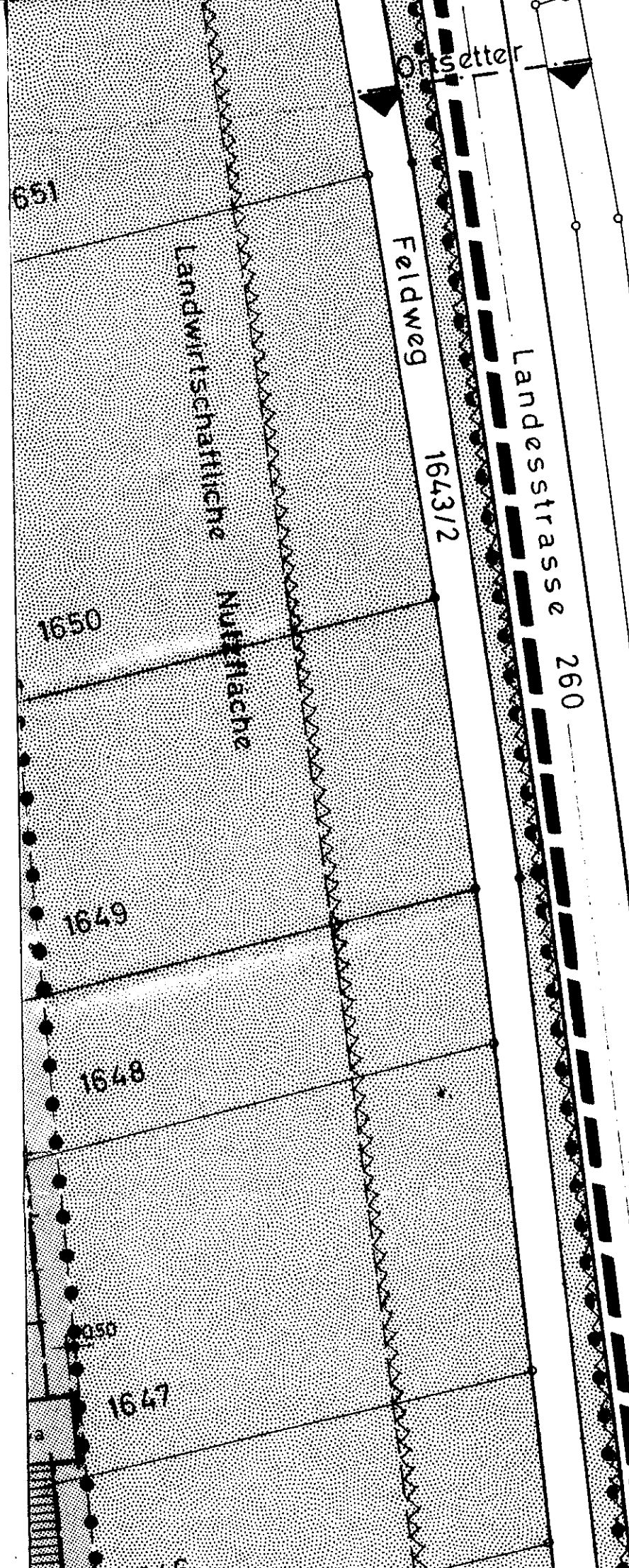
TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Rechtsgrundlagen.

1. Die §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG - in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2. Die §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
3. Die §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. Teil I Nr. 35)
4. § 1 Abs. 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Ges.Bl. von 1980 S. 42)
5. Die §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226).

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
siehe Einschrieb im Plan
2. Maß der baulichen Nutzung
 - a) Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
 - b) Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - c) Geschößflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - d) Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
 - e) Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, ~~bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50 m~~, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
 - f) Kniestöcke sind bis 50 cm nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen. Die Gebäudehöhe lt. Position e) darf nicht überschritten werden.
 - g) Erdgeschoßfußbodenhöhen: siehe Einschrieb im Plan
3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - a) Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
 - b) Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - c) Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan



- a) Firstichtung: siehe Einschrieb im Plan
- b) Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- c) Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- d) Dachaufbauten sind nicht zugelassen
- e) Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
- f) Dacheindeckung: rot bis rotbraunes Dacheindeckungsmaterial
- g) Geländegestaltung: Aufschüttungen und Abgrabungen (Gelände-
veränderungen) über 0,20 m Höhenunterschied gegenüber dem
gewachsenen Gelände sind genehmigungspflichtig und in den Bau-
vorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

4. Nebengebäude und Garagen

- a) Je ~~Gebäude~~ sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen.
- b) Garagen sind auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen, inner-
halb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zuge-
lassen.
- c) Für Grenzgaragen wird in Ergänzung zu § 7 Abs. 3 LBO entsprechend § 111 Abs. 1
Ziffer 7 LBO die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- d) Dachform bei freistehenden Garagen: Flachdach oder Satteldach mit
gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude. Bei Grenzgaragen ist nur eine einheitliche Dach-
form zulässig.
- e) Garagen, die neben dem Wohnhaus errichtet werden, können mit
einem Schleppdach gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude versehen werden.
Pultdächer sind nicht zulässig.
- f) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur inner-
halb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

5. Sonstige Festsetzungen

- a) Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für
Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- b) Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden
Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über
0,30 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
- c) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m
betragen.
- d) Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spann-
drähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zuge-
lassen.
- e) Stacheldrähte sind unzulässig.

Hinweis:

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Er-
schließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vor-
handen sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw.
des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle
einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

Anerkannt:
Kirchberg, den. 30.3.1982.....

Bürgermeister:
gez. Remlinger

Gefertigt:
Biberach, den. 26.3.1982.....
Amt für Kreisplanung und
Umweltschutz