



Gemeinde Attenweiler Gemarkung Attenweiler Bebauungsplan „Schleifweg- Süd.“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) 1977 in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 256)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977 in der Fassung vom 20.09.77 (BGBl. I S. 1765)
 DIE LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 12.02.80 Ges.bl.f. Baden-Würtbg. S.116
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG V. 19.01.1965 BGBl. I S. 21

ZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung vom 19.01.65 und Planzeichenerlaß vom 13.04.66 sowie DIN 19 003 vom September 1968)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	— — — — —	Mit Leitungsrecht zulässige Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 12 BauVO)
03	Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze (§ 19 BauVO)	— — — — —	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauVO)
03	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 20 BauVO)	— — — — —	Gehweg
03	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVO)	— — — — —	Fahrbahn
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVO)	— — — — —	Straßenbegrenzungslinie
→	Vorgeschlagene Eigentumsgränze	— — — — —	Sichtflächen (Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,70 m hoch)
S	Satteldach 30 - 35° (§ 111 LBO)	— — — — —	Garagen (max. 21a BauVO u. 112 u. 21a BauVO u. 112 u. 21a BauVO u. 112 u. 21a BauVO)
→	Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauVO)	— — — — —	Wasserspeicher
□	Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauVO)	— — — — —	Umformstation
□	Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 BauVO)	— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauVO)
○	Ein- u. Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) 11 BauVO)	— — — — —	Ein- u. Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) 11 BauVO)

Baugebiet: Zahl d. Vollgeschosse
 Grundflächenzahl: Geschossflächenzahl
 Dachform: Bauweise
 S = Satteldach
 Tfd. Nr.

Füllschemata der Nutzungsschablonen
 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 - 21 a BauVO
 max. 2 Wohnungen je Gebäude

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauVO u. BauVO)
 - BAULICHE NUTZUNG**
 Jeweils nach Einschrieb in Plan oder Tabelle:
 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauVO)
 Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Im Plangebiet Nr. 1 und 2 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 - 21 a BauVO)
 Die Festsetzungen Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauVO) GRZ = Grundflächenzahl (§ 20) GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20) im Plan bzw. in der Tabelle gelten als Höchstgrenze.
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauVO und § 22 BauVO)
 OFFENE BAUWEISE, es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
 - Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BauVO)
 Grundstücke, die nicht die in der Tabelle angegebenen Mindestgrößen aufweisen, dürfen nicht selbstständig bebaut werden.
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauVO)
 Die Firstrichtung muß parallel zu den Richtungsfeilen verlaufen.
 - NEBENANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauVO und § 23 BauVO)
 Nebenanlagen sowie Garagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür festgesetzten Garagenflächen errichtet werden.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 2 BauVO in Verbindung mit § 111 LBO)
 - AUSERE GESTALTUNG** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - Dachgestaltung** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - Dachform wie im Plan eingetragen.
 Für Garagen ist, soweit sie als Grenzbauelement errichtet werden, Flachdach mit horizontalem Geschießschluß (max. 2,6 m Höhe) zulässig. Als Ausnahme sind Garagen unter dem Hauptdach zulässig.
 - Dachneigung, nach Einschrieb in der Tabelle.
 - Dachaufbauten, sind nicht zulässig. Dachdeckung kann mit dunkelbraunen oder naturroten Ziegeln erfolgen.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

□	Wohnbaufläche	□	Versorgungsfläche
□	Gemischte Baufläche	□	Landwirtschaft
□	Gemeindefläche	□	Grünfläche
□	Verkehrsfläche		

BEBAUUNGSPLAN:
 „Schleifweg-Süd“
 Gemeinde Attenweiler
 Gemarkung Attenweiler

Dat.	Gez.	Ges.
15.880	p0	p0
Maßstab 1 : 500		
Plan Nr. 10/0/02		

Stadtplanungsbüro Biberach, den 15.8.80
 k.a. Regierunqsbaumeister

- In Plangebiet Ird. Nr. 2 sind Satteldächer und versetzte Pultdächer erlaublich, höchstens als Ausnahme zulässig. Die Firsthöhe rechnet sich über EFH darf 9,50 m nicht überschreiten.
 Die Firsthöhe in dem Plangebiet Nr. 1 wird mit max. 7,5 m festgesetzt, von (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe aus gemessen.
 - Terrassierungen, Auffüllungen und Abrabbungen** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 und 6 LBO)
 Auffüllungen und Abrabbungen auf den Grundstücken dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht mehr als um 1 m verändern.
 An den Grenzen zu benachbarten Baugrundstücken ist außerhalb der Baustreifen der Höhenausgleich nur mit Böschungen von max. 1 : 2 zulässig.
 Stützmauern dürfen nur innerhalb der Baustreifen errichtet werden.
 - ANTENNENANLAGEN** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)
 Auf jedem Gebäude ist die Errichtung von nur einer Antenne zulässig.
 - Werbeanlagen und Automaten** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 2 und 5 LBO)
 Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 17 Abs. 4 LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 15 cm über die Vordachfläche vorkragen und mit ihrer Oberkante nicht über den Geschießschluß des Erdgeschosses hinausragen.
 Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - NIEDERSpanNUNGS-FREILEITUNGEN** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)
 Niederspannungsfreileitungen dürfen im Baubereich nicht oberirdisch geführt werden. Die Versorgung muß über Erdkabel erfolgen.
 - GESTALTUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN BEBAUETER GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN UND DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 - Grundstückseinfriedigung** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 Für die Einfriedigung der Grundstücke sind Holzplanken und lebende Hecken entlang öffentl. Verkehrsflächen nur bis 0,70 m Höhe zulässig. Als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauVO können einmündende Spandachzäune zugelassen werden. Bei Einfriedigungen muß von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden.
 - GRENZABSTÄNDE** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 Jeweils nach Einschrieb in Tabelle.
 - GEHÜHREHÖHEN** (§ 111 Abs. 1 Ziff. 8 LBO)
 Jeweils nach Einschrieb in Tabelle.
 Gebäudehöhe von EFH bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand bis OK Sparren gemessen:
 Bei 1-geschossigen Gebäuden bis max. 3,50 m.
 Knieshöhe bis 0,8 m sind zugelassen soweit die Traufhöhe wie vor nicht überschritten wird.
 Gebäudehöhen werden an der Traufe von OK-Sockel (EFH) bis Schnittpunkt Hausgrund/OK-Sparren gemessen. Talsoweit aus dem Gelände herausragende Gebäudeteile werden in die Höhenangabe nicht einbezogen.
- Tabellarische Übersicht der wichtigsten Festsetzungen (Auszug)**
- | Text-Nr. | Gegenstand | Rechtsgrundlagen | 1 Plangebiet | 2 Plangebiet |
|----------|--|--|--------------------------|--------------------------|
| 1.1.1 | Art d. baul. Nutzung zulässige Wohnungszahl | §§ 1 - 15 BauVO | WA | WA |
| 1.1.2 | Maß d. baul. Nutzung CRZ, GFZ | §§ 16 - 21a BauVO | II=+ 10
0,3
0,4 | II=+ 11
0,3
0,4 |
| 1.1.3 | Bauweise | § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauVO u. § 22 BauVO | offen | offen |
| 1.1.4 | Mindestgröße der Baugrundstücke | § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BauVO | 600,-- | 500,-- |
| 2.1.1 | a) Dachgestaltung b) Dachneigung | § 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO | S = Satteldach
30-35° | S = Satteldach
30-35° |
| 2.5 | Verteilung der Grenzabstände | § 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO | M = 6,0 | M = 6,0 |
| 2.6 | Max. Gebäudeauf-
wölle über über-
höhten Feststimm-
gebäude | § 111 Abs. 1 Ziff. 8 LBO | 3,50 | 3,50 |
- Hinweis:**
 Die "EFH" - Höhen werden nach Erstellung des Kanalprojektes, bzw. nach Vorlage des Baugesuches in Verbindung mit der Baurechtsbehörde und der Architekten festgesetzt.
- Aufstellungsverfahren**
- Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 (1) BauVO i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 256) Der Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen.
 - Bürgerbeteiligung** gem. § 2a (2) BauVO Die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BauVO wurde durchgeführt.
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfs** gem. § 2a (3) BauVO Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am öffentlich bekannt gemacht. Dieser Plan hat gem. § 2a (5) BauVO in der Zeit von bis öffentlich ausliegen.
 - Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauVO Der Plan wurde gem. § 10 BauVO und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.75 Ges. Bl. 1975 Seite 1 v. Gemeinderat am als Satzung beschlossen. Attenweiler, den
- (Bürgermeister)
- (Bürgermeister)

Dieser Plan entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan-
 zeichenverordnung vom 19.01.1965
 i.A. *Seppmann*
 Biberach a.d. Riß, den 22.1.80
 Stadtvermessungsamt