



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. 2556)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977 in der Fassung vom 20.09.77 (BGBl. I S. 1765)
 DIE LANDESSBAUORDNUNG 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 18 003 vom September 1968)

| | | | |
|----|--|---------|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) | --- --- | Mit Leitungsrecht zulässige Versorgungsflächen (§ 9/125 BBAUG) |
| 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 (§ 9 BBAUG) (Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,70 m hoch) |
| S | Satteldach 30 - 35° (§ 111 LBO) | --- --- | Garagen (§ 9 BBAUG u. § 12 BauVO) (Vorspannungsfächer (§ 9 (1) 12 BBAUG)) |
| → | Firstrichtung (§ 9/12 BBAUG) | --- --- | Wasserbehälter |
| □ | Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBAUG) | --- --- | Umformstation |
| □ | Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 BBAUG) | --- --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAUG) |
| ○ | Ein- u. Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) 11 BBAUG) | --- --- | Ein- u. Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) 11 BBAUG) |

| | | |
|------------------|-----------------------|---|
| Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse | Füllschema der Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 - 21 a BauVO |
| Dachform | Bauweise | max. 2 Wohnungen je Gebäude |
| S = Satteldach | | |

1/4. Nr.

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BBAUG 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 (§ 18 BauVO) GRZ = Grundflächenzahl (§ 19) GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20) im Plan bzw. in der Tabelle gelten als Höchstgrenze.
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBAUG und § 22 BauVO)
OFFENE BAUWEISE, es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
 - Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBAUG)
Grundstücke, die nicht die in der Tabelle angegebenen Mindestgrößen aufweisen, dürfen nicht selbständig bebaut werden.
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBAUG)
Die Firstrichtung muß parallel zu den Richtungsfeilen verlaufen.
 - NEBENANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBAUG und § 23 BauVO)
Nebenanlagen sowie Garagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür festgesetzten Garagenflächen errichtet werden.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 2 BBAUG 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 Grenzbaue 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. Dacheindeckung 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

Kall
Regierungsbaumeister

- In Plangebiet 1/4. Nr. 2 sind Satteldächer und versetzte Pultdächer zulässig. Vertikal 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) Erdgeschosfußbodenhöhe 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 BBAUG 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.
Kniestocke 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. Falls tiefer 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 2 | WA |
| 1.1.2 | Maß d. baul. Nutzung CRZ, GFZ | §§ 16 - 21a BauVO | II=I+10 0,3 0,4 | II=I+11 0,3 0,4 |
| 1.1.3 | Bauweise | § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBAUG u. § 22 BauVO | offen | offen |
| 1.1.4 | Mindestgröße der Baugrundstücke | § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBAUG | 600,-- | 500,-- |
| 2.1.1 | a) Dachneigung 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. Gebäudeaufbauten über überhöhten Festständergebäude | § 111 Abs. 1 Ziff. 8 LBO | 3,50 | 3,50 |