

Gemeinde : ATTENWEILER

Gemarkung: RUPERTSHOFEN

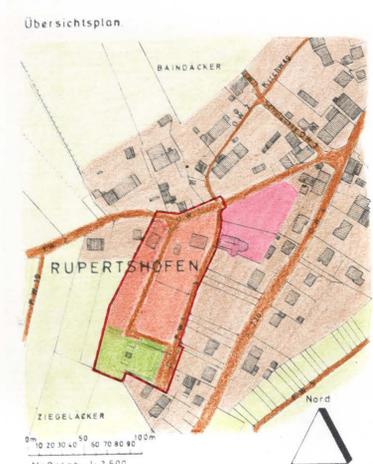
# Bebauungsplan: ZIEGELÄCKER.

Darstellung der Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21

### Zeichenerklärung:

	WA = allg. Wohngebiet § 4 BauNVO		Gehweg		Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG
	öff. Grünfläche § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG		Fahrbahn		Sichtflächen (Anpfl. und Einfr. max. 0,80 m hoch) § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG
	Stellplätze § 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG				Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG
	Baugrenze § 23 A.3 BBauG				Abgrenzung der unter-schiedlichen Nutzung § 16 Abs. 4 Bau NVO
	Sträßbegrenzungslin. Nr. 63 der Arr. 2. Plan ZVO				
	Stellung d. Gebäude § 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG				
	gepl. Grundstücksgrenze				

WA	II	WA = allgemeines Wohngebiet
0.3	0.5	II = 2 Geschosse
o	2 WE	0.3 = Grundflächenzahl (GRZ)
		0.5 = Geschossflächenzahl (GFZ)
		o = offene Bebauung
		2 WE = 2 Wohneinheiten
		lfd. Nr. 1 = siehe untenstehende Tabelle 1.1.1-2.1.1e.



### Zeichenerklärung:

	Wohnbaufläche		Gemeinbedarfsfläche
	Mischgebiet Dorf		Grünfläche
	Landwirtsch. Fl.		Verkehrsfläche

## HÖHEN über N. N. im NEUEN SYSTEM

Text-Nr.	lfd. Nr. des Plangebiets	1	2	3	4	5	6
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	WA	WA	WA			
1.1.2	Geschosszahl	II	I+ID	I+ID			
	Überbaute Fläche	0.3	0.4	0.4			
	Gesamtliche Bauplatz (GRZ)	0.3	0.4	0.4			
	Gesamtliche Bauplatz (GFZ)	0.5	0.5	0.5			
1.1.3	Bauweise	o	o	o			
	Bauplatzgröße mindestens am	1000	550	600			
	Hauptgebäudeabstand mindestens m	12	10	8			
	davon zur Grenze nach	5	3	5			
	das Maß von m Westen	6.00	3.35	3.35			
	Gebäudehöhe nicht über m						
	Gebäudefläche						
2.1.1 a	Dachform	W	S	S			
b	Dachneigung	40-45°	28-33°	28-33°			
d	Dachaufbauten	keine	keine	keine			
e	Kniestock	keinen	0.60	0.60			

Es wird hiermit bescheinigt, daß dieser Plan mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Biberach, den 1.12.1976  
Verm. Ing.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237, ber. BGBI. I 1969 S. 11)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauG und BauNVO)

##### 1.1. BAULICHE NUTZUNG

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO sind § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

b) Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 f BBauG)

1. Grünfläche "Friedhof" gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG

Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

c) Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BBauG und §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf Grundstücken ohne besondere Festsetzung von Garagenplätzen sind Garagen nur in der überbaubaren Fläche zulässig.

PKW-Stellplätze müssen einen Stauraum von 5,0 m und einen Sicherheitsabstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben.

Die im Friedhofsbereich ausgewiesenen öffentlichen PKW-Stellflächen sind Bestandteil der Friedhofsanlage.

d) Nebenanlagen (§§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ver- und Entsorgungseinrichtungen können, sofern nicht besonders ausgewiesen, als Ausnahme zugelassen werden.

##### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen und Zahl der Vollgeschosse nach Planeinschrieb gelten als Höchstgrenze.

##### 1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG und § 22 BauNVO)

a) Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig.

##### 1.1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)

Soweit im Plan festgesetzt, sind die Hauptgebäudefluchten parallel zu den eingezeichneten Richtungs Pfeilen zu erstellen.

#### 1.2 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sich hindernden Nutzung (Bepflanzung, Einzäunung o.ä.) die eine maximale Höhe von 0,80 m überschreiten, freizuhalten.

#### 1.3 EINFÄHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BBauG oder § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Grundstückzufahrten (Gehwegüberfahrten) dürfen, soweit durch Planeinschrieb nicht beschränkt bzw. besonders ausgewiesen, eine Breite von jeweils 6,0 m an der Straßefront nicht überschreiten.

##### 1.5.1 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG)

Versorgungsflächen sind im Plan besonders ausgewiesen.

##### 1.5.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)

siehe Flächen für den Gemeinbedarf (Ziff. 1.1.1 b) Grünanlage als Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern

#### 1.6 PFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen sind entsprechend der Planeinschreibung gepflanzt zu pflegen und zu unterhalten, nicht mehr als 10 cm einheimische Laubbäume zu bevorzugen. (z. B. Ahorn, Linde, Pappel, Eirke)

#### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

##### 2.1 AUßERE GESTALTUNG (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

##### 2.1.1 Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

a) Dachform: Die Hauptgebäude sind nach Tabelle mit Satteldächern und Walmdächern auszuführen.

b) Dachneigung: Für die einzelnen Teilbaueinheiten sind die Angaben der Tabelle bindend.

c) Dachdeckung: Die Hauptgebäude sind mit Ziegelfedern o.ä. zu versehen. Hellgraue Asbestzement- sowie sämtliche metallisch glänzenden bzw. reflektierenden Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.

d) Dachaufbauten und Dachansätze sind unzulässig.

e) Kniestocke sind nach Planeinschrieb bzw. Tabelle in Teilgebieten zulässig.

##### 2.1.2 Fassadengestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Gebäude sind ihrer Nutzung entsprechend zu gliedern. Gebäudeteile oder Verbindungsbauten sind in Material bzw. Farbe voneinander abzuheben. Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. reflektierenden Materialien ist unzulässig.

##### 2.1.3 Werbeanlagen und Automaten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 17 LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nicht an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 10 cm vorstehen, mit ihrer Oberkante nicht höher als 4 m über Gelände reichen und nicht über den Gesimsabschluss des Erdgeschosses hinausragen. Beleuchtete Werbeanlagen aller Art sind unzulässig.

#### 2.2 ANTENNENANLAGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Pro Gebäude wird grundsätzlich nur 1 Antenne zugelassen, eingliederte Bauten auf einem Grundstück gelten als ein Gebäude.

#### 2.3 NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.

Die Versorgung muß über Erdkabel erfolgen.

#### 2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN UND DER GEMEINCHAFTSANLAGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

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

a) Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Bitumen oder Pflastersteinen auszuführen.

b) Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten bzw. als Rasenflächen mit Buschwerk anzulegen.

c) Die Unterbringung von beweglichen Abfallbehältern außerhalb von Gebäuden ist nur in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut zu erreichenden Müllboxenständen zulässig.

##### 2.4.2 Grundstückseinfriedigung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

a) Stützmauern zur Aufnahme der Höhendifferenz zwischen Baugrundstück und Verkehrsfläche sind als Ausnahme zulässig und genehmigungspflichtig. Oberflächenstruktur wie bei 2.4.2 b.

b) Als Abgrenzung zwischen Friedhofserweiterung und Wohnruftücken sind massive Einfriedigungen (Mauern) bis max. 2,0 m zulässig. Die Sichtflächen müssen eine raue Oberflächenstruktur aufweisen. Einfriedigungs- bzw. Sichtschutz aus Glas und Kunststoff ist unzulässig.

c) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind lebende Hecken bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Einfriedigungen und Stützmauern müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 0,5 m haben.

#### 2.5 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE (§ 111 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

Als Mindestmaß gilt der Eintrag in die Tabelle.

#### 2.6 GEBÄUDEHÖHEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 8 und 9 LBO)

Gebäudehöhen werden an der Traufe von OK-Sockel (EFH) bis Schnittpunkt Hauswand/OK-Sparren gemessen. Falls ein aus dem Gelände herausragende Gebäudeteil in die Höhenangabe nicht einbezogen. Es gilt für

a) eingeschossige Gebäude max. 3,35 m,

b) zweigeschossige Gebäude max. 6,00 m,

c) Kniestocke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,60 m zulässig, sofern die Traufhöhe von max. 3,35 m nicht überschritten wird.

#### 3. WICHTIGER OBERNÄHERNE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

a) Nach der Denkmalschutzverordnung sind die Bestimmungen für einträgenere Baudenkmale zu beachten.

#### 4. HINWEISE

##### 4.1 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BBauG)

Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren per § 15 LBO endgültig festgelegt.

Höhenangaben im Bebauungsplan sind Richtwerte.

#### Aufstellungsverfahren

Dieser Plan samt zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 2(1)BBauG vom 23.6.1960 und § 111 der LBO Baden-Württemberg v. 20.6.72 durch Beschluß des Gemeinderats vom ...

Dieser Plan hat gem. § 2(6) BBauG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Der Plan wurde gem. § 10 BBauG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4(1) GO für Baden-Württemberg in Fassung v. 22.12.1975 Ges. Bl. 1976 Seite 1 v. Gemeinderat am ... als Satzung beschlossen.

Die Auslegung des Bebauungsplans wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

Attenweiler, den ... Bürgermeister.

#### Genehmigungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 11 BBauG und § 111 LBO durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt mit Erlaß vom ... Nr. ...

Der Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.

Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 12 BBauG am ... arbeitsüblich bekannt gemacht.

Biberach, den ...

#### BEBAUUNGSPLAN:

„ZIEGELÄCKER“

Markung: Rupertshofen

Gemeinde: Attenweiler.

Maßstab 1:500

Plan Nr. 10/2/01

Stadtplanungsamt: Biberach, den 1.12.76

Regierungsbaumeister.