

LANDKREIS : BIBERACH/RISS
GEMEINDE : KIRCHDORF/ILLER
GEMARKUNG: KIRCHDORF/ILLER

E R W E I T E R U N G

B E B A U U N G S P L A N B I R K E N - E R L E N W E G U L M E N W E G I I

M = 1 : 500

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Als Vorentwurf § 2a Abs. 2 u. 3 ^{Bürgerbeteiligung am 25.2.1981} ausgelegt von bis

Als Entwurf § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt von ^{1.6.1981} bis ^{1.7.1981}
^{Öffentl. Bekanntmachung der Auslegung am 21.5.1981}
 bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
 am ^{14.7.1981}

Genehmigt: Gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß

vom Nr.

Ausgelegt: Gemäß § 12 BBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am

bzw. in der Zeit vom bis durch

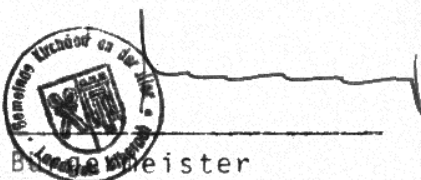
in Kraft getreten

Anerkannt: Kirchdorf, ^{24.4.1981}

Gefertigt: Kirchdorf,

24. April 1981.





bernd bauke
 freier architekt
 7905 dietenheim
 buchenerweg 1
 ruf 0734712422



Architekt

ZEICHENERKLÄRUNG:

-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- I+DG** Zahl der Vollgeschosse + Dachgesch. (Höchstgrenze)
- o.4** Grundflächenzahl
-  **o.5** Geschoßflächenzahl
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
-  Baulinie (rot)
-  Baugrenze (blau)
-  Gehweg
Fahrbahn
- GA** Garagen
- ST** Stellplätze
-  EVS- Umspanner- bzw. Umformstation

-  **P** Parkfläche
-  Sichtfläche (von der Bebauung freizuhalten)
-  Forstwirtschaft
-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb. planes

FOLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse + DG
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Kniestock
Dachform	Dachneigung

T E X T T E I L Z U M B E B A U U N G S P L A N1. RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1.1 §§ 1,2,2a,8,9,9a und 9b des BBauG vom 18.08.1976
(BGBL I S. 2256, berichtigt S. 3617 - BBauG)
Geändert am 3.12.1976(BGBL I S.328) und am 6.7.1979(BGBL I S.949)
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - (BGBL I S. 1763)
- 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts(Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBL. I S.21)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung für Baden-Württemberg zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Gesetzesblatt S.42)
- 1.5 § 3 Abs. 1,7,9,16 und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351)
Geändert durch das Gesetz vom 21.06.1977 und 12.02.1980
- 1.6 Erlaß vom Innenministerium vom 19.03.1975 - Nr. V 2120/257

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

2.1 Bauliche Nutzung

- 2.11 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §§ 1-21 BauNVO.
Im Planungsgebiet ist ein - allgemeines Wohngebiet - (WA) zulässig.(siehe Planeinschrieb). Im Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 2.12 Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO sind zugelassen.
- 2.13 Zahl der Vollgeschoße: 1 Vollgeschoß + Dachgeschoßausbau sind zulässig.
- 2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)
Die Firstrichtung der Häuser siehe Einschrieb im Plan.
- 2.4 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend) und Blumenfenster.
Zulässig sind als Überschreitungen:
Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1.50 m,
Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1.50 m, sofern sie nicht den jeweiligen geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

- 2.5 Kniestock: (siehe Einscrieb im Plan) Gemessen am Schnittpunkt Außenkante Außenwand und Unterkante Sparrenschwellen
- 2.6 Stellung und Lage von Garagen und Stellplätzen sind auf der Grundstücksfläche im Sinne der LBO § 7 Abs. 3 zugelassen. Freistehend sind sie mit Flachdach auszubilden oder mit Satteldach.
- 2.7 Die Sichtfelder dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung ist bis zu einer max. Höhe von 0.70 m zugelassen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1 EFH. - Höhen: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 0.50 m über Straßenbordstein liegen.
- 3.2 Die Dachneigung siehe Einscrieb im Plan.
- 3.3 Äußere Gestaltung:
Die Dachflächen sind mit roten oder rotbraunen Ziegeln einzudecken. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit, diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.
- 3.4 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch nicht höher als 0.25 m über Gelände betragen. Darüber hinaus dürfen Drahtzäune, die von Hecken und Stauden eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von insgesamt 0.60 m über Gelände angebracht werden. Stacheldrähte sind unzulässig.
- 3.5 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 3.6 Fernseh- und Radioantennen sind entweder als Sammeleinrichtung zulässig, höchstens jedoch eine Außenantenne pro Gebäude, oder im Dachraum der Gebäude zulässig.
- 3.7 Die nicht überbauten Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 3.8 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreichbar sind.