

BEBAUUNGSPLAN

'HEIMERTINGER WEG'

M = 1 : 500

Das Anzeigeverfahren gem.
§ 11 BauOst wurde mit Verfü-
gung vom 21.09.1993
Az. 62-022 abgeschlossen

Stabschef, den 4. Sep. 1993

1000000/00



1. Stv. Regierungspräsident



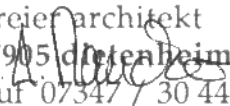
LANDKREIS : BIBERACH
GEMEINDE :
GEMARKUNG :

BIBERACH
KIRCHDORF
OBEROPFFINGEN






AUFGESTELLT : DIETENHEIM, DEN
02.03.1993

bernd bauke
freier architekt
79055 dietenheim
ruf 07347 / 30 44



I. ZEICHENERKLÄRUNG

- ABGRENZUNGEN:**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 -  Baugrenze
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4

Grundflächenzahl (GRZ)

0.8

Geschoßflächenzahl (GFZ)

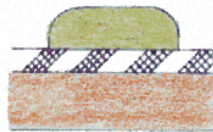
BAUWEISE:



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Satteldach

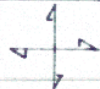
GRÜNFLÄCHEN:

öffentliche Grünfläche als Bestandteil der
Straßenverkehrsfläche (Verkehrsgrünfläche)



Gehwege
Fahrbahn

STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN:



Hauptfirstrichtung

BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG:



Leitungsrecht



Umgrenzung freizuhaltender Flächen
Sichtdreieck



geplante Parzellierung



Flurstücksbegrenzung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONEN:

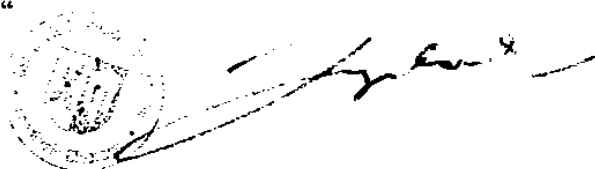
| | |
|------------------------|--------------------------|
| BAUGEBIET | VOLLGESCHOSSE |
| GRUND - FLÄCHENZAHL | GESCHOSS- FLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | |
| DACHNEIGUNG | |
| DACHFORM | |

II. TEXTTEIL

1. Rechtsgrundlagen und Inhalt des Bebauungsplanes
- 1.1 Dem Inhalt des Bebauungsplanes liegen zugrunde
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27.01.1990
Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983
Planzeichenverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990
2. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 1 BauGB & BauNVO)
- 2.1 Bauliche Nutzung
- 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §§ 1 - 21 a BauNVO
Im Plangebiet sind lt. Plan zulässig:
- Dorfgebiet (MD)
- 2.1.2 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen
Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
- 2.3 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.4 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.5 Nebenanlagen nach "§ 14 (1) BauNVO
sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.6 Stellung der Gebäude nach § 9 (1) BauGB:
Die Firstrichtung der Gebäude kann frei gewählt werden,
senkrecht oder parallel zur Straße (s. Einschrieb im Plan)
- 2.7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB:
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 60 cm über Bordstein Straße
liegen.
- 2.8 Gebäudehöhen:
Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Oberkante EFH
und Schnittpunkt der Außenwand mit Sparrenoberkante.
MD-Gebiet: - bei 1-geschossigen Gebäuden max. 3,80 m
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.1 Dachneigung: 32 - 44 °
- 3.2 Die Dachflächen dürfen nicht mit schwarzem oder reflektierendem Material
eingedeckt werden.
Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht reflektierendem Material
herzustellen.
- 3.3 Dachaufbauten sind zugelassen:
Die Breite der Einzelgaupen darf im Außenmaß 2,50 m nicht überschreiten,
der Abstand vom Ortgang muß mind. 1,50 m betragen.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf die Hälfte der Dachlänge nicht
überschreiten. Die Gaupen sind in der gleichen Art wie das Hauptdach
einzudecken. Die senkrechte Höhe bei SchlepPGAUPEN sollte 1,20 m nicht
überschreiten.
- 3.4 Die Sichtfelder dürfen nicht bebaut werden und sind auf Dauer
von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m über Fahrbahnober-
kante freizuhalten.
- 3.5 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen
jedoch das fertige Gelände nicht höher als 25 cm überragen.

- Darüberhinaus dürfen Drahtzäune, Hecken und Stauden entlang öffentlicher Flächen bis zu einer Höhe von 1,20 m und entlang der Nachbargrundstücke nach den Vorschriften des Nachbarrechtes von Baden-Württemberg § 11 - 13 von 1987 angebracht werden.
- 3.6 **Geländegestaltung:**
Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querschnitten, Profilen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.
- 3.7 **Sämtliche Versorgungsleitungen sollen unterirdisch verlegt werden.**
- 3.8 **Nach § 4 Abs. 2 des Bodenschutzgesetzes sind bei der Planung und Ausführung nachfolgende Maßnahmen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden erforderlich.**
Um einen umfangreichen Massenausgleich zu ermöglichen, soll die Höhenlage von Gebäuden (EFH) und Verkehrswegen entsprechend gewählt werden.
Aufschüttungen sind mit dem im Bebauungsplangebiet anfallenden Ober- und Unterboden bzw. pedographisch vergleichbarem Material durchzuführen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwerten bzw. einzubauen (Böschungen, Lärmschutzwälle, landschaftsgärtnerische Maßnahmen usw.).
Die Wiederverwendung von Erdaushub macht u. U. eine Zwischenlagerung erforderliche (Bauplatz).
Überschüssiger, nicht kontaminierter und kulturfähiger Ober- und Unterboden ist bei Rekultivierungsarbeiten, im Landschaftsbau und evtl. auch zu zulässigen Meliorationsmaßnahmen in der Landwirtschaft und ähnl. zu verwenden. Dieses Material darf die Funktion der Böden im Verwendungsgebiet allerdings nicht beeinträchtigen. Das zuständige Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz bzw. die Bodenschutzbehörde sind frühzeitig zu beteiligen.
- 3.9 **Hinweis:**
Erschließungsleitungen: Vor Beginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Fläche geht zu Lasten des Bauherrn.
- 3.10 **Hinweis:**
Das Sammeln des Oberflächenwassers zum Bewässern von Rasen und Garten wird empfohlen.
- 3.11 **Hinweis:**
Gebäudeteile unter.....ü. NN an derbzw.....ü. NN an derdes Planungsgebietes sind als wasserdichte Wannen auszubilden. Zwischenhöhen können linear zwischen diesen Eckpunkten eingerechnet werden. (Die verschiedenen Höhenbereiche sind etwa rechtwinklig (von) zu dieser Verbindungslinie einzuteilen.
- 3.12 **Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren**
Innerhalb der Baugrundstücke sind nur wasserdurchlässige Beläge (Rasengittersteine) zugelassen. Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Grundstücke (Gartenwege, Stellplätze u. ä. ist soweit als möglich zu verzichten.
- 3.13 **Solaranlagen auf den Gebäuden sind zulässig**
„Nebenanlagen nach § 14.1 BauNVO, wie Garagen und Carports, sind nur mit Satteldach zulässig.“

19.03.1996



VERFAHRENSVERMERK:

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.11.92 beschlossen, den Bebauungsplan "Heimertinger Weg" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß ist im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchdorf vom 05.11.92 Nr. 45 ortsüblich bekanntgemacht. Kirchdorf, den 10.09.93 gez. Notz/Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan "Heimertinger Weg" hat am 30.11.92 in Kirchdorf stattgefunden. Kirchdorf, den 10.09.93 gez. Notz/Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 BauGB in der Zeit von 09.11.92 bis 30.11.92 statt. Kirchdorf, den 10.09.93 gez. Notz/Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.03.93 beschlossen den Bebauungsplanentwurf "Heimertinger Weg" auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchdorf vom 08.04.93 Nr. 14 mit dem Hinweis darauf, ortsüblich bekannt gemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 BauGB beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden. Der Bebauungsplan mit der Begründung hat im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf in der Zeit vom 16.04. bis 16.05.93 öffentlich ausgelegen. Kirchdorf, den 10.09.93 gez. Notz/Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.93 die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit getrennten Schreiben vom 01.07.93 mitgeteilt worden. Kirchdorf, den 10.09.93 gez. Notz/Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.06.93 den Bebauungsplan "Heimertinger Weg" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Kirchdorf, den 10.09.93 gez. Notz/Bürgermeister

7. Dem Landratsamt Biberach/Riss wurde der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 BauGB 1. V. m. § 73 Abs. 5 LBO zur Anzeige gebracht. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde nach § 12 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchdorf Nr. vom..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung am im Mitteilungsblatt Nr. ... ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Kirchdorf, den..... gez. Notz/Bürgermeister

Betrifft Flurstücke 359/10, 359/11 und 359/12:

Aufgrund des GR u. OR-Beschlusses
vom 4.6.1996 werden sowohl die
Baugrenze als auch die Grundstücksgrenze um 4m nach Osten erweitert
München, den 27.6.1996



Jaylud