Gemeinde Kirchdorf an der Iller
Gemarkung Kirchdorf

NORD

GW - Meßstelle B 2
OK Pegel = 551.82
Gelände = 551.02

GW - Meßstelle B 3
OK Pegel = 550.41
Gelände = 549.61

GE	II
0.4	0.5
o	FD/SD 10-25°

Traufhöhe < 8.0m

GE	II
0.4	0.5
o	SD 10-25°

Traufhöhe < 6.0m

GEb	II
0.4	0.5
o	FD/SD 10-25°

Traufhöhe < 6.0m

MI	I
0.4	0.5
o	SD 25-38°

Mögliche Erweiterung

Ausbau erst bei Erw.

Fuß-/Radweg

Feldweg

Heuweg

Wiesenweg

Dettinger Straße K 7578

20.00 Bauverbot

PFG

Deckblatt zum Bebauungsplan

Gefertigt:
Biberach, den 6.04.1995

Amt für Kreisplanung und Umweltschutz

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN „HEUWEG"

Dem Inhalt des Bebauungsplanes liegen zugrunde:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB Maßnahmen G) vom 17.05.1990
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
in den jeweiligen Fassungen

EINGETRAGEN:
DIETENHEIM, 25.10.96
ARCHITEKT:
bernd bauke
dipl.-ing. (fh) architekt
freier stadtplaner
89168 dietenheim
ulmerstraße 9
telefon 0 73 47 / 96 83-0

ANERKANNT:
KIRCHDORF, 29.10.96
BÜRGERMEISTER:

Ausgefertigt am 25.07.1997

Geltungsbereich sowie
Verlegung der Kreisstraße
entsprechend Ing.-Planung
Funk (Plan v. 28.2.1992)

Textteil zum Bebauungsplan "Heuweg Nord II"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
3. §§ 1 - 3 und Anlage Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 1.4.1985 (GBl. S. 51), 12.2.1988 (GBl. S. 55) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426).
5. Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.8.1987 (GBl. S. 329).

B. Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebiets ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone):

1. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
2. eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) § 8 BauNVO i. Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO: zulässig sind nur GE-Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die nach der TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für Baugebiete dürfen nicht überschritten werden:

Im Gewerbegebiet tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A),
im eingeschränkten Gewerbegebiet tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

1. Geschoßzahl: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
2. Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
3. Geschoßflächenzahl (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
4. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstwert.

§ 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone).

§ 5 Äußere Gestaltung (§ 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigungen: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
2. Dachdeckung: Ziegel oder rotbraune Dacheindeckungsmaterialien. Senkrechte, in Verbindung mit dem Dach verkleidete Wandflächen sind einheitlich zu gestalten. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
3. Gebäudestellung: Siehe Eintrag im Plan (Firstrichtung).
4. Sockelhöhen: Die EFH-Höhen der einzelnen Gebäude sind bis max 0.30m über OK fertiger Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße zulässig.
5. Werbeanlagen (§ 2 Abs. VIII LBO): Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 13 Abs. III LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Sie sind nach §§ 51, 52 II der LBO genehmigungspflichtig. Anlagen der Außenwerbung auf den nicht bebaubaren Flächen sind verboten.

§ 6 Gestaltung der befestigten Flächen
sowie der Einfriedungen und der Gemeinschaftsanlagen

1. Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Hartbelägen zu versehen, Kies- und Schotterwege sind möglich.
2. Grundstückseinfriedung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO):
   a) Zäune und Hecken, Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann, sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig; dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls bis zu dieser Höhe erlaubt.
   b) Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche (nicht Gehweg) ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.
3. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch): Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von sichtbehinderndem Bepflanzung, Einfriedung und Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten.
4. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern: Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m, Sockelmauern über 0,20 m sowie Stützmauern sind genehmigungspflichtig. Die vorgesehenen Höhen- und Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluß des Nachbargrundstückes darzustellen.

§ 7 Pflanzgebot

1. Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebietes, auch außerhalb der ausgewiesenen Flächen mit Pflanzgebot, ist erwünscht. Auf den Flächen mit Pflanzgebot (PfG) sind in Absprache mit dem Landschaftspfleger des Landratsamtes einheimische Sträucher, Gehölze und Bäume zu pflanzen.
2. Unbebaute Flächen innerhalb der Baugrundstücke, soweit sie nicht aus betrieblichen Gründen befestigt werden, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

§ 8 Nebengebäude und Garagen

1. Zahl der Stellplätze entsprechend dem Garagenerlaß. Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
   Dachform der Garagen: Satteldach mit gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

§ 9 Versorgungsanlagen und Leitungen

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschliessungsleitungen vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Bebauung der Flächen geht ebenfalls zu Lasten des Bauenden.

Die Grundwasserbeobachtungsstellen B 2 und B 3 sind zugängig zu halten.

§ 10 Baugrundbeschaffenheit

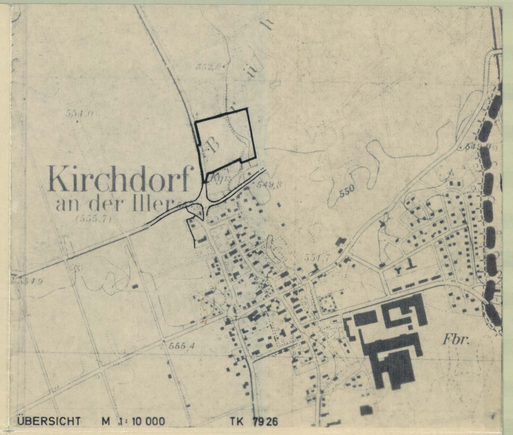
Hinweis:

In Teilbereichen des Plangebietes - insbesondere Flurstücke 140 und 150 - wurde früher Kies abgebaut. Die ausgebeuteten Abbauflächen sind in der Zeit von 1975 bis heute durch Ablagerungen von Bauschutt und Erdaushub wiederaufgefüllt worden. Die Auffüllhöhe beträgt ca. 3 - 4 m. Bei Ausschachtungen bzw. Gründungsarbeiten muß deshalb mit erhöhtem Aufwand und eventuellen besonderen Maßnahmen gerechnet werden.

Anerkannt:
Kirchdorf, den 23 Juni 1992
Bürgermeister

Gefertigt:
Biberach, den 10.4.1989
Amt für Kreisplanung und Umweltschutz
Geändert:
Biberach, den 24.3.1992
23.6.1992

Ausgefertigt:
Kirchdorf, den 25.11.1992
Bürgermeister



ÜBERSICHT M 1:10 000 TK 7926

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM
TRAUFHÖHE	

GEb EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (siehe Textteil § 2 Nr. 2)
GE GEWERBEGEBIET

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
VORHANDENE GRENZEN
GRENZEN ENTFALLEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
BAUGRENZE

SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW
PFLANZGEBOT PFG
BAUMBESTAND VORHANDEN
GEPLANTE GRENZEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEHWEGFLÄCHE
EIN UND AUSFAHRTSVERBOT
FIRSTRICHTUNG
ÖFFENTLICHES GRÜN
ERSATZPFLANZUNGEN FÜR ENTFALLENDE BÄUME

Gemeinde: Kirchdorf
Ortsteil Kirchdorf
Landkreis: Biberach

Bebauungsplan M 1:500
Gewerbegebiet
„Heuweg Nord II"

BIBERACH, DEN 23.6.1992 PLAN-NR: III 40-7/6
AMT FÜR KREISPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ