



**Kirchdorf**

**architekturbüro**  
freie architekten und ingenieure

fon 07347/9603-0  
fax 07347/9603-20  
mail bauke-huebner@t-online.de

**bauke +**  
**hübner**

partG  
buchenweg 1  
89165 dietenheim

---

**BAUGEBIET „KRATZER I“**  
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

**Gemeinde Kirchdorf / Iller**  
**Ortsteil Kirchdorf / Iller**  
**Kreis Biberach**

**Schriftlicher Teil (Teil B)**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**B Örtliche Bauvorschriften**

SCHRIFTLICHER TEIL (B)  
Textliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung  
Begrenzt. Lageplan M 1:500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch ( BauGB)**  
In der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch  
Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S 132), zuletzt  
geändert durch Gesetz am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58).  
zuletzt geändert durch Gesetz am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Landesbauordnung (LBO)** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg** vom 03.10.1983 (GBl.,S.578,  
ber.S.720) zuletzt geändert am 16. April 2013 (GBl.S. 55).

**Bisherige Festsetzungen:**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen  
Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

**A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9BauGB und BauNVO)**

**1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und 5 BauGB u. 1-15 BauNVO)**

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende  
Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche  
Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden können nach BauNVO § 4(3):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind:

Folgende nach § 4 (2) und 4(3) BauNVO genannten Nutzungen sind gem.  
§ 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit  
unzulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) 1 BauGB und §16-21a BauNVO)**

- 2.1 Anzahl der Vollgeschosse
- II-geschossig als Höchstmaß
  - III-geschossig als Höchstmaß
  - siehe Einschrieb im Lageplan ( Nutzungsschablone )
- 2.2 Grundflächenzahl (§9(1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)
- siehe Einschrieb im Lageplan - 0,3 gilt als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl (§9(1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)
- siehe Einschrieb im Lageplan - 0,6 gilt als Höchstmaß (WA1)
  - 0,9 gilt als Höchstmaß (WA2)
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§9(1) 1 BauGB und § 16(2) und 18 BauNVO)
- Die Gebäudehöhe ist beschränkt.  
FH (Firsthöhe) bzw. GH (Gebäudehöhe)
- WA 1 max: 8,00 m  
WA 2 max: 9,80 m
- Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird wie folgt gemessen:
- Unterer Bezugspunkt: Oberkante Rohfussboden des Erdgeschosses  
(Erdgeschoßrohfußbodenhöhe)  
Höhenangabe auf der Grundlage des DHHN 12
  - Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut.
- 2.4 Anzahl der Wohnungen (§9(1) 6 BauGB)
- im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind maximal  
3 Wohneinheiten pro Einzelhaus und Grundstück zulässig.
  - im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind maximal  
12 Wohneinheiten pro Grundstück zulässig.

## **3 Höhenlage von baulichen Anlagen (§9(1) 3 BauGB)**

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf max. 50 cm über der öffentlichen Strasse liegen, gemessen an der höchsten Stelle der Strassenoberkante, die dem Hauptgebäude direkt vorgelagert ist. (vergleiche Ziffer 2.3)

## **4 Bauweise (§9(1) 2 BauGB und §22 BauNVO)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -
- WA 1 : zulässig sind nur Einzelhäuser
- WA 2 : offene Bauweise, es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

**5 Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) 2 BauGB und §23(5) BauNVO)**

die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche, bestimmt durch die Ausweisung der Baugrenzen, entsprechend dem Lageplan.

**6 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§9(1)10 BauGB und §9(1)4 BauGB)**

Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagentor ist ein Mindestabstand von min. 5,50 m einzuhalten.

Werden Garagen oder Nebenanlagen nach Ziffer 7 parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, ist ein seitlicher Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von min. 0,50 m einzuhalten.

**7 Garagen, Carports, Stellplätze (§9(1) 4 und 22 BauGB)**

Garagen und Carports sind innerhalb und ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Die maximale Gebäudelänge des Garagen, bzw. Carportbaukörpers ist auf 10,0 m begrenzt, auch in Kombination mit anderen baulichen Nebenanlagen wie z.B. Schuppen, Abstellräume etc...

Im WA1 sind max. 3 Garagen, oder bis zu 3 Carports zulässig. Die Zufahrt zwischen Stellplätzen, Garagen und Carports bis zur angrenzenden Strasse darf maximal eine Länge von 20,0 m aufweisen.

**8 Nebenanlagen (§14 BauNVO)**

Innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Gewächshaus und ein Gartenhäuschen bis jeweils 40 cbm zulässig. Andere Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind gemäß §14(1) BauNVO nicht zulässig. Oberirdische Gas- und Öltanks sind nicht zulässig. Solaranlagen sind nur auf oder an den Gebäuden zulässig. Der seitliche Abstand von Nebenanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 0,5 m betragen. Gebäudeteile dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.

Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen nach § 14(2) BauNVO sind allgemein innerhalb und ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**9 Flächen für Anlagen zur Versorgung des Baugebietes (§9 (1) Nr.13 BauGB)**

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes (wie z.B. Kabelverteilerschränke, Strassenlampen und Verkehrsschilder ) zu dulden.

**10 Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (§9 (1) Nr.13 BauGB)**

Versorgungsleitungen sind unterirdisch auf den öffentlichen Flächen zu verlegen. Eine oberirdische Führung ist unzulässig.

**11 Sichtflächen (§9 (1) Nr.10 BauGB)**

Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Lichtmasten, Lichtsignalgeber, Verkehrszeichen und Bäume (Hochstamm) sind zulässig.

**12 Flächen zur Erstellung von Verkehrswegen (§9 (1) Nr.26 ; §126(1) BauGB)**

Aufschüttungen und Abgrabungen, die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind, müssen auf den angrenzenden Grundstücken geduldet werden.

Ebenfalls sind in den angrenzenden Grundstücken Randsteine mit unterirdischer Fundamentierung entlang der Grundstücksgrenzen, Strassenbeleuchtungsmasten und Hinweisschilder zu dulden.

**13 Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)**

13.1 Öffentliche Grünfläche: Im Bereich des östlichen Wirtschaftsweges ist die gekennzeichnete Fläche mit gebietsheimischen, ortstypischen Hochstamm-Bäumen zu bepflanzen.

13.2 Öffentliche Grünfläche: Im Plangebiet entlang der Verkehrswege ist die gekennzeichnete Fläche mit gebietsheimischen, ortstypischen Hochstamm-Bäumen zu bepflanzen.

13.3 Öffentliche Grünfläche: „Spielplatz“  
die gekennzeichnete Fläche ist als Spielplatz zu erhalten.

13.4 Verkehrsgrün  
die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden. Die Nutzung zur Versickerung von Niederschlagswasser der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig. Die Ausbildung von Mulden und unterirdischen Rigolen ist zulässig.

13.5 Pflanzlisten  
Im Plangebiet sind Pflanzen aus nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden:

**Pflanzliste 1** - Straucharten für freiwachsende, heckenartige Gehölzstrukturen für öffentliche und private Grünflächen mit Biotopverbundfunktion:

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe (Schwarzdorn)
Rosa canina	Hundsrose (Heckenrose)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Pflanzliste 2** - Bäume I. Ordnung für öffentliche Grünflächen mit Biotopverbundfunktion (Straßenbaum):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde

**Pflanzliste 3** - Bäume II. Ordnung für öffentliche und private Grünflächen mit Biotopverbundfunktion:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Betula pendula	Gemeine Birke
Malus sylvester	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

**Pflanzliste 4** - Regionaltypische Obstbaumarten für private und öffentliche Grünflächen:

<b>Äpfel</b>	<b>Birnen</b>	<b>Zwetschgen</b>
Schwäbischer Rosenapfel	Ulmer Butterbirne	Bühler Zwetschge
Jakob Fischer	Bartholomäusbirne	Hauszwetschge
Bohnapfel	Fasslesbirne	Lukas Frühzwetschge
Glockenapfel	Junkersbirne	Schöne aus Löwen
Goldparmäne	Schweizer Wasserbirne	
Maunzenapfel	Palmischbirne	

## **14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr.20 und Nr. 25 BauGB)**

- 14.1 der Umweltbericht von 28.04.2015 des Büros Lars-Consult ist Bestandteil des Bebauungsplanes
- 14.2 Die Ausgleichsmaßnahme A3 des Flurstückes 616, Gemarkung Kirchdorf sowie die Pflege der Ausgleichsmaßnahme ist Bestandteil des Umweltberichtes von 28.04.2015 des Büros Lars-Consult
- 14.3 Pflanzgebot für Bäume auf Baugrundstücken  
Pro Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum (Hochstamm) mit min. 15 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen.  
Die Bäume müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zum Randstein der öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.  
Es sind nur standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

14.4 Sofern bis zur Schlussabnahme der Bebauung die Pflanzungen gemäß der Pflanzvorschriften noch nicht erfolgt sind, sind sie spätestens in der folgenden Pflanzperiode auszuführen.

14.5 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 wird verwiesen. (§4 BodSchG B.W.) Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a Abs.1 BauGB).

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden (§202 BauGB).

Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Die Bodenandeckung ist gleichmäßig und zu den Nachbargrundstücken angepasst einzubringen. Der humöse Oberboden und der Unterboden sind getrennt aus-, und einzubauen.

Überschüssiger Aushub sollte einer Wiederverwertung auf anderen Flächen zugeführt werden, anstatt den Aushub einer Deponierung zuzuführen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

14.6 Maßnahme 1: Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser  
- Verkehrsflächen -

Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes dezentral versickert, zurückgehalten und verzögert abgeleitet werden.

Die Verkehrsgrün-Flächen werden als Mulden, bzw. Rigolenflächen ausgebildet, darüber ist eine Schicht von mindestens 30 cm Oberboden anzulegen. Die Versickerungssysteme sind mit einem Notüberlauf zu versehen, der an den Ortskanal angeschlossen wird.

Maßnahme 2: Getrennte Ableitung von Niederschlagswasser  
- Baugrundstücke -

Sämtliches anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke darf zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes nicht dem öffentlichen Kanal zugeführt werden und muss auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden (Mulden- oder Flächenversickerung).

Die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit ist im Baugebiet gegeben.

Auf den einzelnen Grundstücken ist die Versickerungsfähigkeit ggf. mit Bodenaustausch der undurchlässigen Deckschichten zu verbessern.

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Art und Größe der Fläche der Versickerung ist durch einen Fachplaner nachzuweisen.

Die Versickerung muss über eine belebte und begrünte Oberbodenschicht von min. 30 cm Stärke erfolgen.

Sickerschächte zur gezielten Versickerung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers sind nicht zulässig.

#### 14.7 Artenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch einen fachkompetenten Experten sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden. Die Baufeldräumung und der Abtrag des Oberbodens dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Feldlerchen im Zeitraum vom 1. August bis 28. Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

#### 14.8 EMPFEHLUNG Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Erschließungsstraßen werden insektenfreundliche Leuchtmittel wie LED-Lampen mit einer Abstrahlung nach unten empfohlen.

### **Anlage 1 Sonstige Hinweise**

#### **1 Denkmalschutz**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden ( z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25-Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

#### **2 Immissionen durch Landwirtschaft**

Die von umliegenden Landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Immissionen sind hinzunehmen. An das Wohngebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.

#### **3 Sickerwasser**

Der Austritt von Sickerwasser ist nicht ausgeschlossen. Es wird empfohlen, entsprechende bautechnische Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen. Das Untergeschoss des Gebäudes ist gegebenenfalls wasserdicht herzustellen, das Niederschlagswasser ist vor Ort entsprechend zu versickern. Der Anschluss von Drainagen an den öffentlichen Kanal ist nicht zulässig.

#### **4 Abstandsvorschriften**

Die Abstandsvorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten, insbesondere § 11.



## **5 Lärmimmission**

In ca. 450 m Entfernung zum östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A7. Es werden für die Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen mit Schallschutzfenstern, schallgedämmte Aussenwände und Dächer empfohlen.

## **B Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Der Geltungsbereich wird durch eine schwarz-weiss-gestrichelte Umrandung in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten :

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389).

### **1 Dachform (§74(1) 1 LBO)**

#### **1.1 Dachform**

Die Dachform sowie Dachneigung sind nicht festgesetzt

#### **1.2 Eindeckung**

Glänzende und reflektierende Materialien, sowie leuchtende oder grelle Farbtöne sind großflächig nicht zulässig. Glasflächen sind zulässig. Das Anbringen von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung ist zulässig. Das Eindecken von Dächern mit unbeschichteten Kupfer, Zink, oder Blei ist unzulässig.

### **2 Fassadengestaltung (§74(1) 1 LBO)**

Glänzende und reflektierende Materialien, sowie leuchtende oder grelle Farbtöne sind großflächig nicht zulässig. Glasflächen sind zulässig.

Das Anbringen von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung ist zulässig.

### **3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§74(1) 3 LBO)**

Die Baugrundstücke dürfen um max. 0,6 m aufgefüllt oder abgegraben werden. Bezugshöhe für die maßgebliche Höhe ist der Randstein der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche. Ausgenommen sind Lichthöfe direkt an Wohngebäuden. Stützmauern gegenüber Nachbargrundstücken – mit Ausnahme bei Garagenzufahrten – sind nicht zulässig. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind mit Böschungen abzufangen. Alle Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Garagenzufahrten sind in den Eingabeplänen maßstäblich und in NN-Höhen darzustellen.

Unbebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Mülleimerstandplätze sind gegen die Sicht von öffentlichen Flächen zu schützen.

#### **4 Einfriedungen (§74(3) 3 LBO)**

Gegenüber öffentlichen und privaten Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- Tote Einfriedungen sind bis 1,20 m Gesamthöhe zulässig mit Zäunen aus Holz, Metall und Draht. Zäune mit Stacheldraht, gemauerte Einfassungen sind unzulässig.  
An den Zäunen ist unterseitig ein offener Spalt von min. 15 cm Höhe zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen zu belassen.  
Sockelmauern unter den Zäunen sind unzulässig.
- Höhere Teileinfriedungen mit Mauern, Gabionen oder Holzwänden dürfen in Ihrer Höhe 2,0 m und zusammen mit der übrigen Grenzbebauung nach § 6 LBO (z.B. Garagen, Gewächshäuser, Schuppen usw. entlang einer einzelnen Grundstücksgrenze 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.
- Gegenüber öffentlichen Flächen ist als untere Bezugshöhe die Oberkante des angrenzenden Randsteines anzusetzen.

#### **5 Freiflächen (§74(1) 3 LBO)**

Nicht überdachte Stellplätze, Grundstücks- und Garagenzufahrten, sowie sonstige befestigte Gartenflächen sollten aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers muss auf dem eigenen Grundstück sichergestellt sein. Ein Abfließen von Niederschlagwasser auf öffentlichen Grund ist unzulässig.

#### **6 Niederschlagwasser (§74(3) 2 LBO)**

Allgemeine Festsetzungen

Auf Grundlage des Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes wird eine dezentrale Versickerung des Niederschlagwassers angestrebt.

Das Niederschlagswasser im Planbereich muss grundsätzlich innerhalb des Baugrundstückes flächenhaft oder über Mulden versickert werden.

Die Versickerungsanlage ist entsprechend dem Arbeitsblatt DWA A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (jeweils in der zum Zeitpunkt der Erlaubnis gültigen Fassung) zu bauen und zu gestalten. Die Versickerung muss über eine ca. 30 cm starke belebte Bodenzone erfolgen. Der Einbau von Regenwasser-Zisternen wird empfohlen. Der Einbau von Zisternen ist dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Nachweise der Versickerungsanlagen sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Drainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

**7 Stellplätze (§74(2) 2 LBO)**

Folgender Stellplatznachweis ist für Wohngebäude und Wohnungen zu erbringen:

WA 1: Einzelhäuser	1,5	Stellplätze pro Wohneinheit
WA 2: offene Bauweise	1,5	Stellplätze pro Wohneinheit, in der Summe jedoch mindestens 2 Stellplätze

Bei Nicht-Wohngebäuden ist die Anzahl der Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) zu ermitteln.

**8 Werbeanlagen (§74(2) 2 LBO)**

Allgemeines Wohngebiet

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
- Je Stätte der Leistung sind Werbeflächen mit einer Ansichtsfläche von max. 1 qm zulässig.

- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur im Erdgeschoss-Bereich und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- Der Grenzabstand von Werbeanlagen richtet sich nach der LBO.

**9 Aussenantennen (§74(1) 4 LBO)**

Mehr als eine Außenantenne / Sat-Schüssel auf dem Wohngebäude ist nicht zulässig.

**10 Versorgungsleitungen (§74(1) 5 LBO)**

Sämtliche Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Eine oberirdische Leitungsführung ist unzulässig.

**11 Lärm durch Luft-Wasser-Wärmepumpen (§74(1) 1 LBO); §9(1) Nr.24 BauGB**

Luft-Wasser-Wärmepumpen dürfen nur in geschlossenen Räumen innerhalb Der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden die Beurteilungspegel der TA-Lärm nicht überschritten werden.

**12 Ordnungswidrigkeiten (§75(3) 2 LBO)**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75(3)2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Örtliche Vorschriften verstößt.

Ausgefertigt:  
Kirchdorf an der Iller, den

Dietenheim, den

---

Rainer Langenbacher  
Bürgermeister

---

Architekturbüro Bauke+Hübner  
Dirk Hübner  
Freier Architekt

## **Verfahrensvermerke**

### **Aufstellungsbeschluss**

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1)  
BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf beschlossen 25.06.2014
- b) Ortsübliche Bekanntmachung 03.07.2014  
Aushang in den Rathäusern  
Kirchdorf und Oberopfingen vom 04.07.2014 bis 14.07.2014

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durch eine  
Informationsveranstaltung erfolgte am 22.07.2014  
Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt:  
Anhörung in der Zeit vom 18.09.2014 bis 24.10.2014

### **Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan  
als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen 20.01.2015

### **Ortsübliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2)  
BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung  
öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 06.02.2015 bis 09.03.2015

### **Erneuter Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan  
als Entwurf gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung

Schriftlicher Teil (Teil B), Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften  
beschlossen 28.04.2015

**Erneute Ortsübliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2)  
BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung

Erneut öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 18.05.2015 bis 08.06.2015

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde gem § 10 (1) BauGB i. Verb. mit  
§ 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat Kirchdorf in  
öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen.

23.06.2015

**Ortsübliche Bekanntmachung**

ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
gem. § 10 (3)

02.07.2015

**Anzeige Landratsamt Biberach**

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Biberach  
gem § 10 (3) BauGB angezeigt.  
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die  
textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden  
Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des  
Gemeinderats übereinstimmen.

03.07.2015

Ausgefertigt:

Kirchdorf an der Iller, den 23.06.2015

Rainer Langenbacherr  
Bürgermeister

Kirchdorf an der Iller, den

---

Rainer Langenbacher  
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.