

BEBAUUNGSPLAN OBERES TAL

M = 1:500

LANDKREIS : BIBERACH
GEMEINDE : KIRCHDORF
GEMARKUNG : KIRCHDORF

Ausgefertigt: Kirchdorf, den 15.05.1991

Gefertigt:

Bernd Bauke Dipl.-Ing. (FH)
Freier Architekt
Buchenweg 1
7905 Dietenheim
Tel. 07347 / 3044

Hochhausstraße 5a
7951 Kirchdorf / Iller
Tel. 07354 / 7165

Dietenheim, den 12.04.90

bernd bauke
freier architekt
7905 dietenheim
b u c h e n w e g 1
r u f 0 7 3 4 7 / 3 0 4 4
.....
B. Bauke, Architekt

Anerkannt:

Gemeinde Kirchdorf
Rathausstraße 4
7951 Kirchdorf / Iller
Tel. 07354 / 611




Kirchdorf, den 17.04.90

.....
H. Nots, Bürgermeister





I. ZEICHENERKLÄRUNG:


Abgrenzungen

	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung




Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
II ₁	Zahl der Vollgeschoße (1 Vollgeschoß und 1 zusätzlich als Vollgeschoß anzurechnendes Unter- geschoß)
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise

	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
SD	Satteldach
WD	Walmdach

Flächen für den Gemeinbedarf



Einrichtungen und Anlagen



Schule

Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



Freiflächen, die zur Erholung
dienen

Verkehrsflächen



Gehweg



Fahrbahn



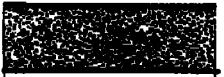
Verkehrsfläche für besonderen
Ausbau



öffentliche Parkplätze



Einfahrt



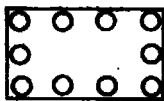
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Stellung der baulichen Anlagen



Hauptfirstrichtung

Grünflächen



Umgrenzung von Flächen zum An-
pflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzen z.B.

Bäume



Sträucher

Besondere Zweckbestimmung



Umgrenzung freizuhaltender Flächen,
Sichtdreieck



Flurstücksgrenzen



geplante Parzellierung

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	
Dachneigung	

Dachform

Baugebiet	
Grundfläche in qm	Geschoßfläche in qm
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 (PlanzVO) vom 30.07.1981
2. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
- 2.1 Bauliche Nutzung
- 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §§ 1 - 21a BauNVO
 - Im Planungsgebiet sind lt. Plan zulässig:
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Sondergebiet, das der Erholung dient (SO)
- 2.1.2 Zahl der Vollgeschoße: siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig im WA
 - Nur Einzelgebäude sind zulässig im SO
- 2.3 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.4 Geschosflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.5 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO
 - ausgenommen Einfriedungen, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
 - (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.6 Stellung der Gebäude nach § 9 (1) 2 BauGB:
 - Die Firstrichtung der Gebäude kann frei gewählt werden, senkrecht oder parallel zur Straße (siehe Einschrieb im Plan).
- 2.7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB:
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 80 cm über Bordstein Straße liegen.

2.8 Gebäudehöhen:

Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Oberkante fertigem Gelände und Schnittpunkt der Außenwand mit Sparrenoberkante.

WA-Gebiet: - bei 1-geschoßigen Gebäuden max. 3,70 m
- bei 2-geschoßigen Gebäuden max. 6,30 m
- bei 3-geschoßigen Gebäuden max. 9,00 m

SO-Gebiet: max. 10,00 m

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 3.2 Die Dachflächen dürfen nicht mit schwarzem oder reflektierendem Material eingedeckt werden. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzendem Material herzustellen.
- 3.3 Dachaufbauten sind zugelassen:
Die Breite der Einzelgaupen darf im Außenmaß 2,50 m nicht überschreiten, der Abstand von der Dachkante muß mind. 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gaupen sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen; sie sind in der gleichen Art wie das Hauptdach einzudecken.
- 3.4 Die Sichtfelder dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung ist bis zu einer max. Höhe von 0,70 m zugelassen.
- 3.5 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch das 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 Nachbarrechts 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 Freistehende Garagen. Flachdächer sind unzulässig.
- 3.9 Hinweis:
Erschließungsleitungen: Vor Baubeginn 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 Flächen geht zu Lasten des Bauherrn.
- 3.10 Hinweis:
Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf das geringste, notwendige Maß zu beschränken. Sie sind genehmigungspflichtig. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 6.3.1990 beschlossen, den Bebauungsplan "Oberes Tal" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchdorf Nr. 20/1990 vom 17.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Kirchdorf, den 15.05.1991 gez. Notz / Bürgermeister
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan "Oberes Tal" in der Fassung vom 17.04.1990 hat am 13.06.1990 in Kirchdorf stattgefunden.
Kirchdorf, den 15.05.1991 gez. Notz / Bürgermeister
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 18.05.1990 bis 26.06.90 statt.
Kirchdorf, den 15.05.1991 gez. Notz / Bürgermeister
4. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.11.1990 beschlossen, den Bebauungsplan "Oberes Tal" und seine Begründung vom 27.11.1990 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchdorf Nr. 06 vom 07.02.1991 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht 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 26.02.1991 bis 26.03.1991 öffentlich ausgelegt.

Kirchdorf, den 15.05.1991 ~~gez.~~ Notz / Bürgermeister

5. ~~Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom~~
~~die während der Auslegungsfrist vorge-~~
~~brachten Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis ist~~
~~den Betroffenen mit getrenntem Schreiben vom~~
~~mitgeteilt worden.~~

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Kirchdorf, den 15.05.1991 ~~gez.~~ Notz / Bürgermeister

15.05.1991

6. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.05.1991 den Bebauungsplan "Oberes Tal" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Kirchdorf, den 15.05.1991 ~~gez.~~ Notz / Bürgermeister

15.05.1991

7. Dem Landratsamt Biberach / Ries wurde der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 5 LBO zur Anzeige gebracht am 20.06.1991

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde nach § 12 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Kirchdorf Nr. vom ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kirchdorf, den ~~gez.~~ Notz / Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem.
 § 11 BauGB wurde mit Verfüg-
 ung vom 12. Juli 1991
 Az.: 32-622 abgeschlossen

Biberach, den 12. Juli 1991



In Vertretung

[Handwritten signature]

Ltd. Regierungsdirektor