

Gemeinde: Kirchdorf / Iller

Gemarkung: Oberöpfingen

Bebauungsplan - Erweiterung

Pfarrwiesen 2

Verfahrensvermerke

Als Entwurf § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 28. 11. bis 28. 12. 1977
Auslegung bekannt gemacht am 10. 11. 1977 im Mittel. Blatt und
bzw. in der Zeit vom 10. 11. bis 28. 12. 1977 durch Anschlag

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 14. 2. 1978

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA mit Erlaß Nr. 32-612-ua/11
vom 24. 4. 1978 Nr.

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 06. 5. 78 bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 5. 5. 1978 im Mittel. Blatt

bzw. in der Zeit vom 5. 5. bis 1. 6. 78 durch Anschlag
in Kraft getreten am 13. 5. 1978

Genehmigt

Biberach, den 24. Apr. 1978

Anerkannt:

3. 11. 1977



[Handwritten Signature]
Regierungsdirektor

Gefertigt:

28. 10. 1977













bernd bauke
freier architekt
7905 dietenheim
bucherweg 1
ruf 0734712422



Bürgermeister:

Architekt:

7 Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Gehweg
-  Fahrbahn
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  EVS -Umspanner -bzw. Umformstation
-  Sichtfläche (von der Bebauung freizu-
haltende Grundstücke)
-  Garagen
-  Stellplätze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Einzel- und Doppelhäuser	Kniestock
Bauweise	Dachneigung
Dachform	

Taktische Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen
- (1.1) ~~§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10~~ des Bundesbaugesetzes vom ~~23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)~~ ^{18. 8. 1976}
~~BBauG einschließlich Novelle zum BBauG vom 1.1.1977 (BGBI. I S. 2256, BauV. 3617)~~
- (1.2) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBI. I S. 1237) - BauNVO -
- 13 §§ 1-3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965 (BGBI. I S. 21)
- 14 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108)
- 15 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351)
2. Art der baulichen Nutzung
- 2.1 siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Im Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 3.2 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Geschosflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 3.4 Bauweise: siehe Einschrieb im Plan
- 3.5 Gebäudehöhen: höchstens 6.15m bei II Geschoss, 3.80m bei I Geschoss - gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren
- 3.6 Kniestockhöhe: siehe Einschrieb im Plan
- 3.7 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:
- Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzrichtungen (feststehend) und Blumenfenster
- zulässig sind als Überschreitungen:
- im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40% der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1.50m, über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1.50m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
- 3.8 Die Sockelhöhe beträgt max. 70cm über Gehweg Oberkante

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.2 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 4.3 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 4.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen
- 4.5 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen
- 4.6 **4.6** Dacheindeckung: *Ziegel rotbraun bis dunkelbraun*
- 4.7 Oberflächenbehandlung: Die Farbe der Gebäude ist der Umgebung anzupassen
- 4.8 Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - darzustellen. ~~Geländeänderungen bis zu 0,60m sind grundsätzlich, von 0,60 bis 0,80m als Ausnahme gem. § 21 Abs. 1 BBauG zugelassen.~~

5. Nebengebäude und Garagen

- 5.1 Garagen sind nur auf den mit "GA., gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen
- 5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen
- 5.3 Dachform: Flachdach oder Satteldach in Verbindung mit dem Hauptgebäude in derselben Dachneigung

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 6.2 Innerhalb der ausgewiesenen von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,80m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen
- 6.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80m betragen
- 6.4 Einfriedigungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern über 0,20m sind nicht zugelassen.
- 6.5 Stacheldrähte sind unzulässig
- 6.6 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen
- 6.7 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreicht werden können.

Sitzung vom: 02.05.1990

Blatt 102

§ 60

Vereinfachte Änderung der Bebauungspläne
"Pfarrwiesen I bis IV", "Oberer Esch" und
"Brühl"

In der bisherigen Fassung der Bebauungspläne "Pfarrwiesen I bis IV", "Oberer Esch" und "Brühl" war als baurechtliche Festsetzung festgelegt, daß Dachaufbauten nicht zugelassen sind.

Nachdem sich bezüglich Dachaufbauten ein Wandel ergeben hat und mehrfach der Wunsch an die Gemeinde herangetragen wurde, Dachaufbauten zuzulassen, wird vorgeschlagen, die Bebauungspläne "Pfarrwiesen I bis IV", "Oberer Esch" und "Brühl" entsprechend zu ändern.

Laut Auskunft des Landratsamts Biberach würde eine solche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren, weshalb die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden könnte. Im vereinfachten Verfahren sind die Eigentümer der von Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange zu hören. Um dieses Anhörungsverfahren verwaltungstechnisch einfacher zu gestalten, wird vorgeschlagen, die Anhörung durch Auslegung des Änderungsentwurfs auf die Dauer eines Monats durchzuführen.

Ohne weitere Aussprache wird

einstimmig b e s c h l o s s e n

1. Der vereinfachten Änderung der Bebauungspläne "Pfarrwiesen I bis IV", "Oberer Esch" und "Brühl" wird zugestimmt.
2. Die Entwürfe der geänderten Bebauungspläne werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Ablage: Brühl