

Gemeinde: Kirchdorf / Iller
Gemarkung: Oberopfingen

Bebauungsplan Pfarrwiesen 2

Genehmigt
Biberach, den 12. MRZ. 1976

J.A.
Blü
Reg.-Assessor



Verfahrensvermerke

Als Entwurf § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 2. 12. 75 bis 8. 1. 1976
Auslegung bekannt gemacht am 27. 11. 1975 im Mitt. Blatt u. Anschlag
bzw. in der Zeit vom 28. 11. 75 bis 8. 1. 1976 durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 13. 1. 1976 und 4. 3. 1976
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 12. 3. 1976 mit Erlaß
vom 12. 3. 1976 Nr. 32-612-Blü/4

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 29. 3. bis 12. 4. 1976
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 25. 3. 1976
bzw. in der Zeit vom bis durch


in Kraft getreten am 13. 4. 1976

Anerkannt:

11. 11. 1975



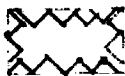




Gefertigt:

11. Nov. 1975


.....
Bürgermeister:

bernd bauke
freier architekt
7905 dietenheim
b u c h s t e g 1
r u f. 0 7 3 4 7 1 2 4 2 2
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 (vonder 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

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGB1. I S 341)
- BBauG -
- 1.2 §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGB1. I S 1237) - BauNVO -
- 1.3 §§ 1-3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965 (BGB1. I S. 21)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108)
- 1.5 §§ 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 drei 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 Dacheindeckung: Ziegel
 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. § 31 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 beschlossen

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