

LANDKREIS : BIBERACH/RISS
GEMEINDE : KIRCHDORF/ILLER
GEMARKUNG: OBEROPFINGEN

ERWEITERUNG

BEBAUUNGSPLAN PFARRWIESEN IV

M = 1 : 500

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Als Vorentwurf § 2a Abs. 2 u. 3 ~~ausgelegt von~~ *Bürgerbeteiligung am 2. 11. 1983* bis

Als Entwurf § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt von *10. 4. 1984* bis *11. 5. 1984*

öffentl. Bekanntmachung der Anlegung am 29. 3. 1984
bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am *22. 5. 1984*

Genehmigt: Gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß.....
vom.....Nr.

Ausgelegt: Gemäß § 12 BBauG vom.....bis.....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
bzw. in der Zeit vombis.....durch.....
in Kraft getreten.....

Anerkannt: Kirchdorf, 27. 3. 1984

Gefertigt: Kirchdorf, 27.03.1984



[Handwritten signature]

Bürgermeister.

bernd bauke
freier architekt
7950 Kirchdorf
hochhausstraße 5a
ruf 07354/7165


Architekt

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.5** Geschoßflächenzahl
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- ⚡** Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität


 Baugrenze (blau)


 Gehweg
 Fahrbahn

 Grunddienstbarkeit
 Leitungsrecht

 Sichtfläche (von der Bebauung freizuhalten)

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb.-planes Pfarrwiesen III

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb.-planes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FOLLSHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
Dachform	Dachneigung

Genehmigt
 Biberach, den 27. JUNI 1984



In Vertretung

 Reglerungsdirektor

T E X T E I L Z U M B E B A U U N G S P L A N1. RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1.1 §§ 1,2,2a,8,9,9a und 9b des BBauG vom 18.08.1976
(BGBL I S. 2256, berichtigt S. 3617 - BBauG)
Geändert am 3.12.1976(BGBL I S. 328)und am 6.7.1979(BGBL I S.949)
- 1.2 §§ 1 -23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - (BGBL I S. 1763)
- 1.3 §§ 1 - 2 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts(Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)- BGBL. I S. 833)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung für Baden-Württemberg zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979(Gesetzesblatt S. 351)
- 1.5 § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 BBauG und § 111 der LBO für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351)
Geändert durchdas Gesetz vom 21.06.1977 und 12.02.1980

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

2.1 Bauliche Nutzung

- 2.11 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §§ 1-23 BauNVO.
Im Planungsgebiet ist ein - allgemeines Wohngebiet - (WA) zulässig.(siehe Einschrieb im Plan). Im Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 2.12 Ausnahmen gemäß § 1 (5) BauNVO sind zugelassen.
- 2.13 Zahl der Vollgeschoße: siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
- 2.3 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.4 Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 2.5 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)
Die Firstrichtung der Häuser siehe Einschrieb im Plan
- 2.6 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend) und Blumenfenster.
Zulässig sind als Überschreitungen:
Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1.50 m, über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1.50 m, sofern sie nicht den jeweiligen geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

- 2.7 Stellung und Lage von Garagen und Stellplätzen sind auf der Grundstücksfläche im Sinne der LBO § 7 Abs. 3 zugelassen.
- 2.8 Die Sichtfelder dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung ist bis zu einer Höhe von max. 0.70 m zugelassen.
3. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.1 Gebäudehöhen: 35m bei I-Geschoss, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 0.70 m über Gehweg Oberkante liegen.
- 3.2 Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- 3.3 Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- 3.4 Garagen müssen mind. 5.5 m Abstand von öffentl. Straßen haben. (Torseite)
- 3.5 **Außere Gestaltung:**
Die Dachflächen sind mit roten oder rotbraunen Ziegeln einzudecken. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit, diesen Materialien entsprechenden, gedeckten Farben zu behandeln.
- 3.6 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch nicht höher als 0.20 m über Gelände betragen. Darüber hinaus dürfen Drahtzäune, die von Hecken und Stauden eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von max. 0.80 m über Oberkante Fahrbahn angebracht werden. Stacheldrähte sind unzulässig.
- 3.7 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.
- 3.8 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zugelassen.
- 3.9 Die nicht überbauten Flächen, mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- 4.0 Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentlichen Straße aus leicht erreichbar sind.

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