

TEXTTEIL / ZEICHENERKLÄRUNG

ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE : ERBACH
GEMARKUNG :

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung zum Bebauungsplan:

"SCHULZENTRUM ERBACH"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- DAS BAUGESTZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990
- DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983
- zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) i.d.F. vom 18.12.1990

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Die unter § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)

1.1.3 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.4 Im Mischgebiet ist die unter § 6 Abs. 2 Ziff. 8 genannte Nutzung nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.5 Die unter § 6 Abs. 3 aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl

1.2.2 Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe) in Metern als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO).
Sie beträgt beim WA und beim MI-Gebiet 6,5 m, bei der Fläche für Gemeinbedarf 12,0 m.

1.3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Als Bauweise für Hauptgebäude, entsprechen Planeintrag ist zulässig:

1.3.1 offene Bauweise

1.3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.3.3 Bauweise für Garagen:

Abweichende Bauweise für Garagen. Soweit Garagen an der Grenze errichtet werden, gilt die Begrenzung der Wandfläche nach LBO nicht. Die Firsthöhe darf max. 5,0 m, die mittlere Wandhöhe an der Nachbargrenze darf max. 3,2 m betragen, bezogen auf die Fußbodenhöhe der Garage.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO)

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Als Ausnahme können geringere Abstände zugelassen werden, wenn dies aus verkehrlichen Gründen möglich ist.

1.6 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.6.1 Schule, Kindergarten

1.6.3 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.7.1 Straßenbegrenzungslinie

1.7.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.8 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

1.9 GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belastende Fläche.

1.10 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die endgültige Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 11 LBO festgesetzt.

1.11 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.11.2 Abrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.11.3 vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.11.4 geplante Flurstücksgrenzen

1.12 NUTZUNGSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise

Dachneigung

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

2.1 DACHGESTALTUNG

2.1.1 Bei Wohngebäuden nur Satteldach zulässig.

Dachaufbauten in Form von Schlep- oder Giebelgauben sind zulässig bis zu einem Drittel der Gesamttrauflänge der Gebäude. Die Ansichtsbreite je Gaube darf 2,5 m nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

2.1.2 DN = Dachneigung siehe Planeinschrieb.

2.1.3 Die Dachflächenmüssen einen gleichen Neigungswinkel aufweisen.

2.1.4 Die Dachflächen sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rot oder rotbraun einzudecken.

2.1.5 Beim Einbau von Sonnenkollektoren können Ausnahmen von der Dachneigung zugelassen werden.

2.2 ANTENNENANLAGEN

Sofern im Baugebiet ein Anschluß an ein Breitbandkabelnetz möglich ist, sind Außenantennen unzulässig. Ist kein Anschluß möglich, wird je Gebäude nur eine Außenantenne zugelassen.

BEBAUUNGSPLAN

'SCHULZENTRUM ERBACH'

(Änderung)



Anzeigeverfahren durchgeführt
Ulm, den 20.7.93
Landratsamt
→rv
06.08.1993

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTS-KATASTER GEFERTIGT UND ZUM BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET: ULM, DEN 16. NOV. 1992

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING. REBIEN - SCHNEIDER 7900 ULM, FRAUENGRABEN 28 TEL. 0731/64864

AUFGESTELLT:
GEMEINDE ERBACH
DEN 7.9.92

ROTH, BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Erbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.7. Sep. 1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist gemäß § 3 BauGB am 1.1. Sep. 1992 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Erbach hat die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 1.8. Dez. 1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht.

Die Auslegung ist am 2.8. Feb. 1993 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8. März. 1993 bis 8. April. 1993 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Erbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.9. April. 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Erbach hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Erbach, den 6.8.93.....

Satzung ausgefertigt:

(Roth)
Bürgermeister

Fortsetzung Textteil / Zeichenerklärung

2.3 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich darzustellen.

2.4 ~~ABSTANDSFLÄCHEN NACH LBO~~
~~Unter vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche und des Nutzungsmaßes können geringere als die nach § 6 LBO erforderlichen Abstandflächen zugelassen werden, wenn Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.~~