



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Rechtsgrundlagen**
 - §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG - und Novelle zum BBauG vom 1.8.1979
 - § 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGB1. I S. 1763)
 - §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965) (BGB1. I S. 21)
 - §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. S. 226) und vom 12.2.1980
- Art der baulichen Nutzung**
 - Siehe Einschrieb im Plan
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
 - Grundflächenzahl : siehe Einschrieb im Plan
 - Geschoßflächenzahl : siehe Einschrieb im Plan
 - Bauweise : siehe Einschrieb im Plan
 - Gebäudehöhen: bei eingeschossigen Gebäuden bis 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 5,75 m, gemessen von Oberkante festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit UK Sparren.
 - Kniestockhöhe: Kniestöcke sind bis max. 0,50 m zugelassen.
 - Sockelhöhe: siehe Einschrieb im Besonderen Plan
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Firstrichtung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachform: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - Dachaufbauten sind nicht zugelassen
 - Mehr als eine Außenantenne pro Wohngebäude ist nicht zugelassen
 - Dacheindeckung: rot bis rotbraunes Dacheindeckungsmaterial
 - Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauverträgen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeveränderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.
- Nebengebäude und Garagen**
 - Angewiesung von Pkw-Einstellplätzen gemäß § 69 LBO zwingend.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
 - Dachform für Garage und Nebengebäude: Satteldach. Für Garagen sind auch Flachdächer zugelassen. Wenn Garagen mit Nachbargaragen eine Einheit bilden, ist eine einheitliche Dachform zwingend.
 - Der Stauraum von Garagen muß mindestens 5,5 m betragen.
- Sonstige Festsetzungen**
 - Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
 - Innerhalb der ausgewiesenen oder der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,70 m betragen.
 - Einfriedungen sind als einfache Zäune oder Hecken mit Spanndrhten auszuführen. Sockelmauern über 0,20 m sind nicht zugelassen.
 - Stacheldrhte sind unzulässig.

- Aufstellungsbeschluß**
 - Eingeleitet gemäß § 2 I BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom
 - Entscheidung über Art und Weise der verzögerten Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBauG)
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2 a BBauG am
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange am
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung**
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBauG in der Zeit vom bis
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am
- Satzungsbeschluß**
gemäß § 10 BBauG als Satzung durch den Gemeinderat am

Wain, den Bürgermeister:

Genehmigt gemäß § II BBauG am
Landratsamt Biberach, den

Rechtsverbindlich
gemäß § 12 i. V. m. § 44 c III BBauG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis

Die Auslegung ist am Ortsüblich bekanntgegeben worden.

Genehmigt
Biberach, den
5. APR. 1990

In Vertretung
[Signature]
Ltd. Regierungsdirektor

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE
MAX. WOHNHEITEN PRO EINZELHAUS	

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | |
|---------|------------------------|-------|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | --- | Baugrenze |
| MI | Mischgebiet | ●-●-● | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung |
| II/I | Zahl der Vollgeschosse | --- | Grundstücksgrenze |
| 0,4 | Grundflächenzahl | ▶▶ | Holzastleitung EVS (wird vor Baubeg. verlegt) |
| 0,5/0,8 | Geschoßflächenzahl | ■ | Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Bebl. Planes |
| 0 | offene Bauweise | [P] | öffentl. Parkfläche |
| --- | Gehweg | ▨ | Sichtflächen (v. d. Bebl. freizuh. Anpfl. u. Einfr. max. 0,70 m hoch) |
| --- | Fahrbahn | Ga | Garage |
| ⊠ | Stauraum | | |
| D | Dachgeschöß | | |

BAUGEBIET „SCHMITTEFELD II“

BEBAUUNGSPLAN
M-1:500

KREIS BIBERACH
GEMEINDE WAIN

Änderung des Bebauungsplanes
Anerkannt: Wain, 8.2.1990

Gefertigt:
Ulm den 16. Okt. 1980
GEA: Ulm im Jan. 1990

Bürgermeisteramt
7959 Wain
Kreis Biberach