



- Rechtsgrundlagen**
- § 1, 2, 3 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.96 (BGBl. I S. 2253)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung in der Fassung vom 03.01.00 (BGBl. I S. 153)
 - §§ 1-3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Plans mit Flächenabweichung - vom 14.12.90 (BGBl. 1991 I S. 66)
 - §§ 5, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.11.83 (GBl. S. 77), der 1884 S. 619, geändert durch Gesetz vom 01.04.85 (GBl. S. 51) und vom 12.02.89 (GBl. S. 55) und vom 17.12.90 (GBl. S. 428)
 - Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.08.87 (GBl. S. 329)
- B. Festsetzung**
- § 1 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)**
Jeweils nach Eintrag im Plan (Nutzungsschablone).
- § 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)**
Jeweils nach Eintrag im Plan (Nutzungsschablone)
- Zahl der Vollgeschosse:
 - Grundflächenzahl:
 - Geschossflächenzahl:
 - Kniestockhöhe:
 - Gebäudehöhe: Bei 1-geschossigen Gebäude maximal 8,00 m / bei 2-geschossigen Gebäude 11,50 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EFH) bis zur Oberkante des letzten Firstes
 - Bei teilweise Überschreitung der Baugrenze bis zu 20 m² kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
- § 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Offene Bauweise (g)
Offene Bauweise (g): Garagen: wird eine besondere Bauweise festgesetzt.
Garagen sind abweichend vom § 7 LBO mit einer mittleren Firsthöhe von max. 5,5 m zugelassen.
Geschlossene Bauweise (g)
- § 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Festrichtung: siehe Eintrag im Plan
 - Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (siehe Nutzungsschablone)
 - Dachneigung: Nach Eintrag im Plan / Nutzungsschablone, Dachneigung zwischen 30° - 45°
 - Dachaufbauten werden als Einseitig auf Hauptdächern zugelassen, wenn deren Dachneigung nicht unter 35° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hausanschnitts nicht überschreiten.
 - Dachdeckung: Rotes bis rotbraunes, nicht glänzendes oder reflektierendes Dachdeckungsmaterial.
 - Außenwänden und Firstbereich sind nicht zugelassen.
 - Sockelhöhen: werden nach Abschluß der tiefbautechnischen Arbeiten auf Vorschlag des Architekten vom Verwaltungs- und Bauausschuß festgelegt und in den Plan aufgenommen.
- § 6 Nebengebäude und Garagen**
- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen. Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Flachdach oder Satteldach mit der Dachneigung des Hauptgebäudes. Bei nebeneinanderliegenden Garagen muß die Dachform einheitlich ausgeführt werden.
 - Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- § 7 Sonstige Festsetzungen**
- Die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Grundstücksanlagen und sonstige befestigte Flächen sind mit Hartbelägen zu versehen; Kies- oder Schotterwege sind möglich.
 - Entlang des Wohnweges werden Grünstreifen festgelegt.
 - Innere der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von der Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.
 - Die Oberkante von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Zulässig sind Holzstämme, Sperr- oder Mischholzbohlen, in die eine feste Befestigung einwirkender Stange geflochtenen Weiden sind. Abwehr- und Schutzstrukturen sind nicht gestattet.
 - Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.
 - Garten- und Stützmauern zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Grundstücke zu öffentlichen Gehweg- oder Straßenflächen dürfen nur in besonderen begründeten Ausnahmefällen höher als 20 cm gebaut werden.
 - Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 0,50 m genehmigungspflichtig und in den Bauvorschriften mit Höhenangaben nachzuweisen.
 - Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebiets ist erwünscht.
- Vor Baubeginn ist eingetragens zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

AUßERLIEGENDE BESCHLÜSSE
gemäß § 9 BauGB
Der Gemeinderat hat am 29.08.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG
gemäß § 2a Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am 24.08.92 durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf wurde am 01.02.93 öffentlich vorgestellt.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15.02.93 bis 15.03.93 durchgeführt

BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
Die Billigung erfolgte am 29.08.92/01.02.93
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 15.02.93 öffentlich bekanntgemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom 15.02.93 bis 15.03.93 sowie vom 29.08.92 bis 29.08.93 öffentlich ausgelegt. Ertingen, den ...

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ... erteilt. Der Bebauungsplan ist am ... rechtsverbindlich geworden.

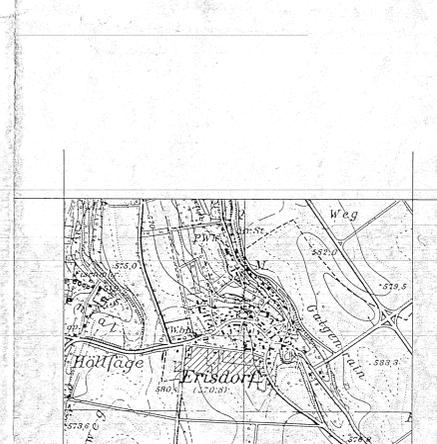
Ertingen, den 28.10.92
Der Bebauungsplan wurde aufgestellt:
Ertingen, 01.06.92

Bürgermeister: *[Signature]*
Architekt: *[Signature]*
SCHIRMER UND PARTNER
ARCHITECTEN-INGENIEURE
KÖNIGSSTRASSE 1
88221 ERTINGEN
TEL. 07171 6713

ZEICHNERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG
WA	ALLEMEINES WOHNGBEIT
SD	SATTELDACH
SO	OFFENE BAUWEISE
---	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
---	GRENZEN ENTFFALLEN
---	VORHANDENE GRENZEN
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	BAUGRENZE
---	SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW
---	GEPLANTE GRENZEN
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / GEHWEGFLÄCHE
---	FIRSTRICHTUNG
○	GARAGEN
○	PFLANZANGEBOT FÜR EINZELBÄUME
□	ÖFFENTLICHES GRÜN



Ertingen, den 28.10.92
Der Gemeinderat hat am 29.08.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG
gemäß § 2a Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am 24.08.92 durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf wurde am 01.02.93 öffentlich vorgestellt.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15.02.93 bis 15.03.93 durchgeführt

BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
Die Billigung erfolgte am 29.08.92/01.02.93
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 15.02.93 öffentlich bekanntgemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom 15.02.93 bis 15.03.93 sowie vom 29.08.92 bis 29.08.93 öffentlich ausgelegt. Ertingen, den ...

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ... erteilt. Der Bebauungsplan ist am ... rechtsverbindlich geworden.

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

HINTER DEN GÄRTEN

SCHIRMER & PARTNER ARCHITECTEN-INGENIEURE ERTINGEN