

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
"BIBERACHER STRASSE"  
LAGEPLAN MASSTAB 1:500

WEG NR.355

REISPORT- BELÄUDE	maximale Gebäudehöhe
SD	0,6
SD	0

ABREITENPLATZ

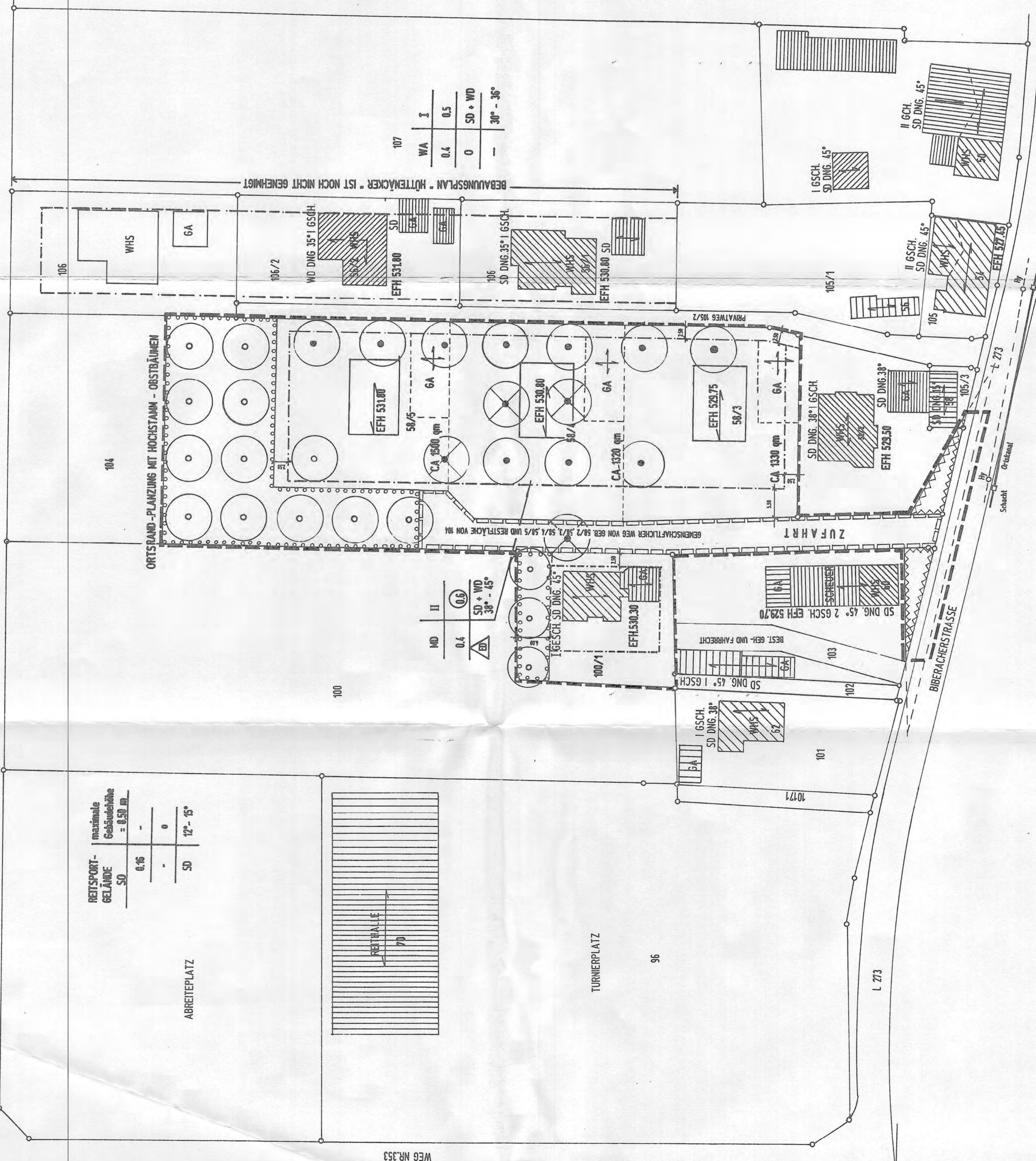
WEG NR.353

TURNERPLATZ

96

L 773

BIBERACHER STRASSE



Textteil zum Bebauungsplan

- Zeichenerklärung:
- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 HD Dorfgebiet (§ 3 BauNVO)
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 6.2 Best. Einzelbäume
    - 6.3 Best. Einzelbäume (bei Abiegung ersetzen)
    - 6.4 DN 35°-45°
    - 6.5 DN 35°-45°
    - 6.6 WD
    - 6.7 WD
  - 2.1 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
  - 2.2 0,6 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - 2.3 II Max. Zahl der Vollgeschosse
  - 3. Bauweise
  - 3.1 EA Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 4. Überbaubare Grundstücksfläche
  - 4.1 - - - - - Baugrenze
  - 5. Verkehrsfläche
  - 5.1 Straßenverkehrsfläche
  - 6. Sonstige Planzeichen
  - 6.1 AP Anpflanzen von Einzelbäumen (§9 Abs.Nr.20 BauGB)
1. Rechtsgrundlagen  
Baugesetz (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 30.07.1996  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995  
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
2. Planungsrechtliche Festsetzungen:  
2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)  
2.1.1 Dorgebiet im Sinne von § 5 BauNVO (§§ 1-15 BauNVO)  
2.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 5 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit Nebenregelungen (§ 14 BauNVO)  
2.1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.  
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)  
2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO).  
2.2.1.1 Siehe Eintragsbeleg im Plan.  
2.2.1.2 Abweichung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächenzahl von Garagen und Stellplätzen nicht überschritten werden, jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 16 Abs.3 BauNVO)  
2.2.2 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs.3 BauNVO)  
2.2.2.1 Bauspunkte für die Bemessung der Traufhöhen sind die Schnittpunkte der Außenwand mit Erdgeschossoberkante - Rahlfußboden (EFH-R) und Oberkante Sparren max. 3,75 m.  
2.2.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)  
2.2.3 Siehe Eintragsbeleg im Plan.  
2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
2.3.1 Offene Bauweise im Sinne von §§ 22, Abs.2 BauNVO.  
2.3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)  
2.4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs.5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
2.4.2 Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.  
2.4.3 Garagen und Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur an den dort festgesetzten Flächen zulässig.  
2.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
2.5.1 Soweit in der Planzeichnung Hauptfunktionsrichtungen festgesetzt sind, sind diese zwingend einzuhalten.  
2.5.2 Hauptfunktionsrichtungen sind die Hauptfunktionsrichtung der Anlage.  
2.5.3 Hauptfunktionsrichtungen sind die Hauptfunktionsrichtungen der Anlage.  
2.6.1 Die Erdgeschossoberkanten (EFH) sind im Bebauungsplan festzulegen. Es sind grundsätzlich Abweichungen von +/- 0,20 m zugelassen.  
2.6.2 Die Garagenfußbodenhöhe darf max. 0,20 m über der Straßenebene vor der Garage liegen.  
2.7 Die vorgesehene EFH-R ist in den Eingabepänen (Schnitt und Ansichten) darzustellen.  
2.7.1 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)  
2.7.2 Die im Plan eingetragenen Stellplätze sind von der sich anschließenden Bebauung, Einfrischung und Grünflächen abzuhalten. Beplanung ist bis max. 0,70 m über der Straßenebene zulässig.  
2.8.1 Auf den Grünflächen sind die baulichen Anlagen zulässig, die mit der im Plan eingetragenen Nutzung wesensmäßig verbunden und für diese Nutzung notwendig sind.  
2.9 Nutzung von Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
2.9.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Eintragsbeleg zu belasten.  
2.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)  
2.10.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Eintragsbeleg zu belasten.  
2.10.2 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Eintragsbeleg zu belasten.  
2.11.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.Nr.25 b BauGB)  
2.11.2 Die auf den festgesetzten Flächen vorhandene Bäume sind zu erhalten oder bei Abgang auf einen geeigneten Platz zu ersetzen, oder am Ortrand neu zu pflanzen (siehe Ortsrandbeplanung).  
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:  
3.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 LBO werden folgende auf Landesrecht beruhende Regelungen, zusammen mit dem Bebauungsplan, beschlossen.  
3.1.1 Außere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)  
3.1.2 Dachdeckung  
3.1.2.1 Die Dachflächen sind mit roten bis braunen Ziegeln oder Dachsteinen einzudecken.  
3.1.2.2 Dachaufbauten  
3.1.2.3 Dachaufbauten sind als Satteldach- und Schleppgauben zulässig.  
3.1.2.4 Die Höhe der Gauben ist so zu bemessen, dass sie als 1/3 der Dachlänge betragen.  
3.1.2.5 Zu den Gauben ist ein seitlicher Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten. Für die Dachdeckung ist das gleiche Material wie beim Hauptdach zu verwenden.  
3.1.2.6 Zwerchriegel  
3.1.2.7 Zwerchriegel sind als Sattel- und Walmdach zulässig. Länge und Abstände wie in 3.1.2.2 aufgeführt.  
3.1.3 Dachform  
3.1.3.1 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.2 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.3 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.4 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.5 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.6 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.7 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.8 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.9 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.10 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.11 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.12 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.13 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.14 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.15 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.16 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.17 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.18 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.19 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.20 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.21 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.22 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.23 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.24 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.25 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.26 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.27 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.28 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.29 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.30 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.31 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.32 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.33 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.34 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.35 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.36 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.37 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.38 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.39 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.40 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.41 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.42 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.43 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.44 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.45 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.46 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.47 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.48 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.49 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.50 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.51 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.52 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.53 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.54 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.55 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.56 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.57 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.58 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.59 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.60 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.61 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.62 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.63 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.64 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.65 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.66 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.67 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.68 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.69 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.70 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.71 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.72 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.73 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.74 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.75 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.76 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.77 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.78 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.79 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.80 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.81 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.82 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.83 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.84 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.85 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.86 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.87 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.88 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.89 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.90 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.91 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.92 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.93 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.94 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.95 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.96 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.97 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.98 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.99 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.  
3.1.3.100 Die Dachform ist im Plan zu zeigen.

4. Hinweise  
4.1 Verwendung Erdauhmateriale  
4.1.1 Verwendungen sind mit dem im Bebauungsplan angeführten Ober- und Unterboden bzw. vergleichbarem Material durchzuführen.  
4.2 Archäologische Funde  
4.2.1 Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandstellen o.ä.) festgestellt werden, so sind diese zu untersuchen.  
4.3 Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.  
4.3.1 Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind so herzustellen, daß das darauf anfallende Oberflächenwasser flächig versickern kann.  
4.4 Zisternen  
4.4.1 Zur Gartenbewässerung wird empfohlen, das Dachflächenwasser in dichten Zisternen aufzufangen.  
5. Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig nach § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.  
Aufgestellt: Ingerkingen, den 25. März 1997  
Anerkamt: Oberstadion, den 25.03.97  
ALBUS DIETMAR  
Freier Architekt  
Eppenastraße 6  
88433 Schemmerhofen-Ingerkingen  
(Bürgermeister)
6. Verfahrensvermerke  
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.1990 beschlossen, den Bebauungsplan "Biberacher Straße" aufzustellen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.01.1990...orsätzlich bekanntgemacht worden.
- (Bürgermeister)
- Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.01.1990 stattgefunden.  
(Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.  
(Bürgermeister)
- Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.1990 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans "Biberacher Straße" mit einer Begründung vom 23.01.1990 bis 23.03.1990 öffentlich auszulegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.01.1990 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.01.1990 bis 23.03.1990 öffentlich ausgelegt.  
Ergebnis der Auslegung vom 23.01.1990 bis 23.03.1990.  
(Bürgermeister)
- Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.1990 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 23.03.1990 mitgeteilt worden.  
(Bürgermeister)
- Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.1990 und vom 23.03.1990 als Satzung beschlossen.  
(Bürgermeister)
- Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.03.1990 dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis angezeigt.  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
(Bürgermeister)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 23.03.1990...orsätzlich bekanntgemacht worden.  
(Bürgermeister)
7. Ausfertigungsvermerk  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 23.01.1990 überein.  
Ausfertigt: 25.03.1997  
(Bürgermeister)
- Kreis : Alb-Donau-Kreis  
Gemeinde : Oberstadion  
Gemarkung : Moosbeuren

Anzeigeverfahren durchgeführt  
Ehingen, den 08.04.98  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
"Anzeigeverfahren"

J. Müller  
Bebauungsplan für das Gebiet  
"Biberacher Straße"  
Lageplan Maßstab M.1:500

ALB - DONAU - KREIS  
GEMEINDE: OBERSTADION  
GEMARKUNG: MOOSBEUREN