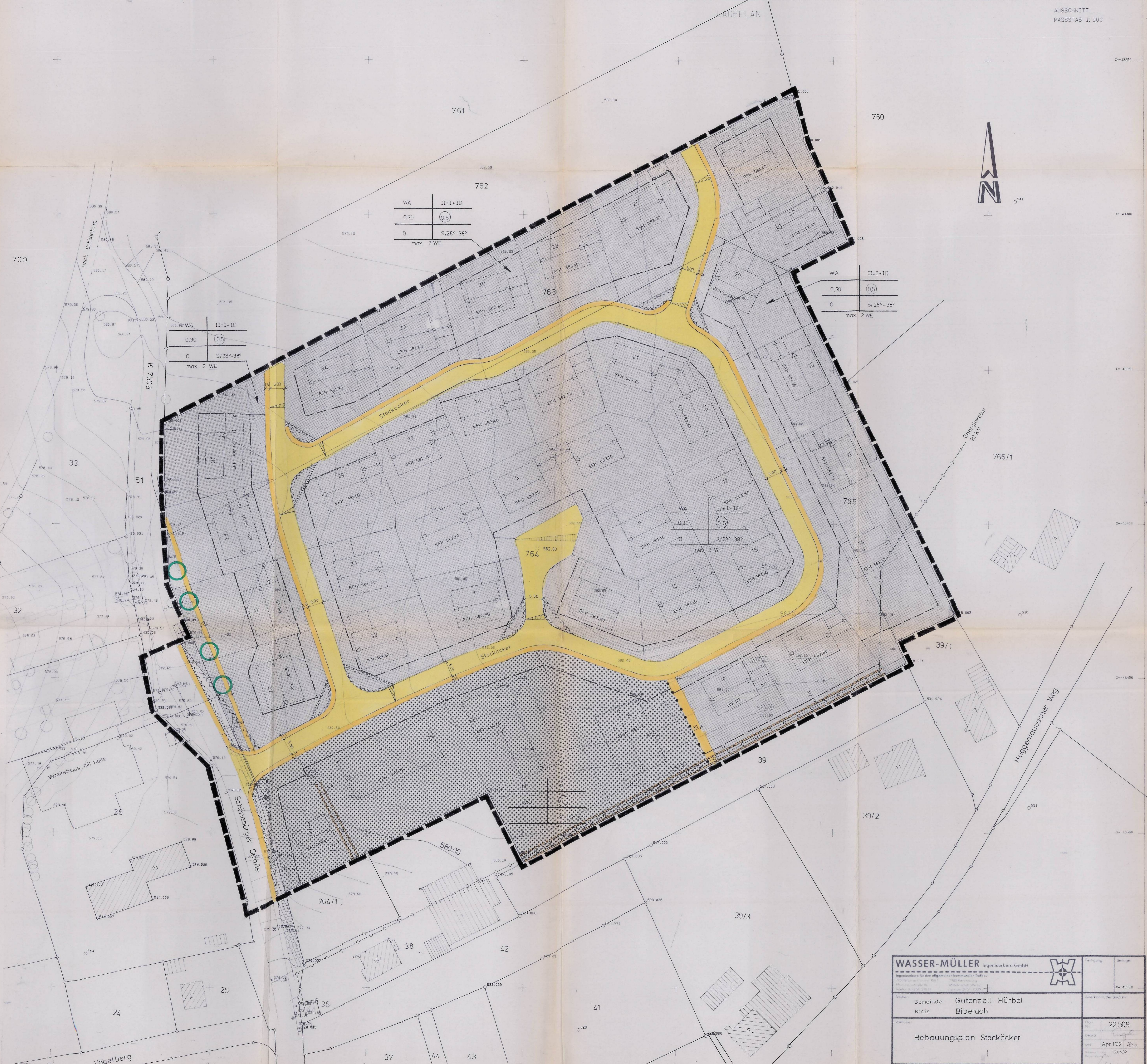


**Zeichenerklärung**  
(Plansicherungsverordnung vom 30.07.1981 BGR I Seite 83 ff)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)	II	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVVO) als Höchstgrenze
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau VVO)	III	I + ID I + Dachgeschoss
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVVO)	0,3	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVVO)
0	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVVO)	S	Satteldach (§ 73 LBO)
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVVO)	0,3	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVVO)
0	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVVO)	S	Satteldach (§ 73 LBO)
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVVO)	0,3	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVVO)
0	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVVO)	S	Satteldach (§ 73 LBO)
0,5	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVVO)	0,3	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVVO)
0	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVVO)	S	Satteldach (§ 73 LBO)

**Füllelemente der Nutzungsschablone**

WA	II+ID	Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse (n)
0,3	0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	S/28°-38°	Bauweise	Dachform/Dachneigung
Begrenzung der Wohnungszahl			



**WASSER-MÜLLER** Ingenieurbüro GmbH

Gemeinde **Gutzwill-Hürbel**  
Kreis **Biberach**

**Bebauungsplan Stockacker**

Lageplan

MASSSTAB 1:500

22.509  
April 92  
15.04.92

**A. Rechtsgrundlagen**

- §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 05.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 2763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung - vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- §§ 3, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 29.11.1981 (GRS. S. 770, ber. 1984 S. 639), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GRS. S. 51) und vom 12.02.1988 (GRS. S. 55).
- Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (VO BauGB) vom 25.08.1987 (GRS. S. 329).

**B. Planungsrechtliche Festsetzung**  
(§ 9 BauVVO u. BauVVO)

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.
- Bauliche Nutzung**
- Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 - 15 BauVVO)  
Jeweils nach Einscrib in Plan oder Tabelle:

- Das allgemeine Wohngebiet (WA) wird im Baugebiet gemäß § 1 u. 4 BauVVO festgesetzt.  
Im Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Wohnanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauVVO u. § 9, 17, 14, 21a und 23 BauVVO)  
Wohnanlagen sowie Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf der für Stellplätze und Garagen besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Sie sollen mit den Wohnraum eine Einheit bilden; der Einbau in Gebäude ist zulässig. Ununterbrochene Garagen sind allgemein zulässig, wenn ihre Oberfläche begrünt bzw. überbaut wird. Folgende Gebäudeeile werden gemäß § 23 (3) u. 2 BauVVO zugelassen, wenn alle die Baugrenze überschreiten: Freitreppe, Gesims, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzrichtungen (feststehend) und Blumenfenster.
- Das Mischgebiet im Baugebiet wird nach § 6 Bau VVO festgelegt. Es sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Mahl der baulichen Nutzung** (§§ 16 - 21a BauVVO)  
Die Festsetzungen Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVVO)  
GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauVVO)  
GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20 BauVVO)  
Im Plan bzw. in der Tabelle gelten als Höchstgrenze.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauVVO u. § 22 BauVVO)  
a) Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVVO) entsprechend Planantrag sind nur Einzelhäuser zulässig.  
b) Für den Standort der Garagen wurde im Bebauungsplan ein Vorschlag eingezeichnet; ein anderer Garagenstandort ist zugelassen. Die Garagen sind möglichst im Wohngebäude zu integrieren.

- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauVVO)  
Die Hauptgebäudeorientierung mit parallel zu den eingetragenen Richtungsgeraden verlaufen. Winkelbauten sind unter Einhaltung der Hauptgebäudeorientierung zugelassen. Bei aneinandergrenzenden freistehenden Garagen ist die einseitige Firstrichtung zur Straße einzuhalten.
- Höhe der baulichen Anlage** (§ 9 Abs. 2 BauVVO)  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe sind als Richtwerte festgelegt.
- Sichtfelder** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauVVO)  
Sichtfelder sind von jeder nichtbehinderten Nutzung und Befahrung freizuhalten. Straßeneck, Böden und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

- Bauverordnungsrechtliche Grenzflächenverordnungen** (§ 9 Abs. 4 BauVVO in Verbindung mit § 73 LBO)  
§ 1. **Außere Gestaltung** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
§ 1.1 **Dachgestaltung** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
a) Dachform  
Die Hauptgebäude sind mit Satteldach auszuführen.  
b) Dachneigung  
siehe Nutzungserschablone!  
c) Dachdeckung  
Schräg geneigte Dachflächen sind als rot bzw. rotbraun getönten kleinteiligen Dachdeckungsmaterialien auszuführen. Metallisch glänzende oder reflektierende sowie schwere Materialien zur Dachdeckung sind nicht zulässig.  
d) Dachaufbauten  
Dachaufbauten können als Ausnahme zugelassen werden. Die Gesamtgröße der Dachaufbauten darf pro Dachfläche 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist ein Mindestabstand von 1 m zum Giebel, Grat und Kehlen einzuhalten. Einzelbauten sind bis max. 1,5 m Breite zulässig.  
e) Sonnenkollektoren  
sind zulässig, wenn sie niveaugleich in die Dachfläche eingebaut sind.  
f) Kniestocke  
Kniestocke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe (siehe Ziffer 3.6) zulässig.

- Fassadengestaltung** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Für die Außenwandflächen dürfen keine metallisch glänzenden oder reflektierenden Materialien verwendet werden. Wohnanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind, sofern sie unmittelbar aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Gesimshöhe, Werkstoff, Struktur und Farbe einander anzugleichen. Bleichgaragen sind nicht zugelassen.
- Antennenanlagen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)  
Pro Gebäude wird grundsätzlich nur 1 konventionelle Antenne und eine Parabol-Antenne zugelassen. Die Farbe der Parabol-Antenne ist dem Gebäude anzupassen.
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)  
Im Geltungsbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen. Die Grundstückeigentümer bzw. Erwerber sind verpflichtet, die Anschluss für ihre Versorgungsleitungen im Zuge der Vorlegung der Hauptleitungen herzustellen zu lassen.

- Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedigungen und der Gemeinschaftsanlagen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)  
§ 1.1 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)  
a) Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Bier- und Wurzarten zu gestalten.

**3.4.2 Grundstückeinfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

- Mauern an seitlichen und rückwärtigen Grenzen werden bis zu einer Höhe von 0,20 m über Gelände zugelassen. Ausnahmen für notwendige Stützmauern können gestattet werden. Die max. Gesamthöhe von Grenzmauern beträgt 1,50 m.
- Gartenzäune entlang der Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,20 m zugelassen. Bei gleichzeitigen Zaun darf eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschritten werden.
- Mit lebenden Einfriedigungen und hochwachsenden Befriedigungen ist von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
- Stacheldrahtzäune sind nicht zugelassen.

**3.5 Grenz- und Gebäudehöhen**  
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

- Gebäudehöhen** (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 u. 9 LBO)  
In Ergänzung zu 1.1.5 gilt, sofern die Höhenangaben nicht zwingend festgesetzt sind!  
Gebäudehöhen werden an der Traufe von Gf-stock (EPH) bis Schnittpunkt oberster Hausgrund/Gartenbau gemessen. Gebäudeteile zwischen Geländehöhe und EPH werden in die Höhenangaben nicht miteinbezogen.  
Maximale zulässige Gebäudehöhen:  
WA Traufhöhen 3,80 m  
Firsthöhen 7,00 m  
MI Traufhöhen 7 m  
Firsthöhen 10 m

**4. Hinweis**

- Garagen, Stellplätze, Staudamm**  
Pro Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze, je Baugrundstücke sind jedoch mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Eine Garage mit vorgelegtem Staudamm ist als 1 Stellplatz. Entsprechend § 2 Abs. 2 BauVVO ist vor Garagen ein Staudamm von 5,00 m und ein Sicherheitsabstand von 0,50 m an öffentlichen Verkehrsflächen zu beachten.

- Garagen sind mit Sattel- oder angelehnten Satteldach zugelassen.**  
Die Dachneigung hat dem Wohngebäude zu entsprechen. Die Firstrichtung hat parallel zu der Firstrichtung des Wohngebäudes oder bei Anbau einer Nachbargarage zu dieser Firstrichtung zu liegen. Ein von Wohngebäude abgehängtes Dach ist zugelassen. Die Höhenbegrenzungen nach § 7 Abs. 1 LBO sind einzuhalten. Unmittelbar aneinandergrenzende Garagen sollen eine Einheit bilden.
- In die Garage einbezogener Geräteraum kann entlang der Grenze erstellt werden, wenn die Grenzmauer (Garage + Geräteraum) eine Gesamtlänge von 9 m nicht überschreitet. (§ 7 Abs. 1 LBO)

- Wohnanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 der BauVVO sind nicht zugelassen.**
- Jedes Grundstück erhält seinen eigenen Kanalisations-Kontrollschacht. Der Wasserschlauch DN 40 für die Wassererzeugung wird jeweils bis in jedes Grundstück gelegt. Beides veranlaßt die Gemeinde auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. Erwerbers.

- Oberflächenwasser** ist auf eigenem Grund und Boden in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.
- Höhenangaben D.N.N.**  
Sämtliche Höhenangaben NN sind im neuen System anzugeben.
- Die eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhen (EPH) sind Richtwerte. Die endgültige Festlegung erfolgt gem. § 11 LBO im Baugenehmigungsverfahren.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauVVO d.d.F. vom 15.08.1976.  
Der Gemeinderat Gutzwill-Hürbel hat am 11.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes **Stockacker** beschlossen.

- Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BauVVO**  
Die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BauVVO wurde durchgeführt.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 2a (6) BauVVO**  
Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 18. Sept. 1992 öffentlich bekannt gemacht.  
Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BauVVO in der Zeit vom 25. Sept. 1992 bis 12. Okt. 1992 öffentlich ausgelegt.

V. **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauVVO**  
Der Plan wurde gem. § 10 BauVVO und § 73 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.11.1976 Gem. 1976 Seite 1 von Gemeinderat Gutzwill-Hürbel am 19. Okt. 1976 als Satzung beschlossen.

Gutzwill-Hürbel, den 20. Okt. 1992  
Bürgermeister

**Genehmigungsverfahren - Rechtsverbindlichkeit**  
Dieser Plan wurde gem. § 13 BauVVO und § 73 LBO durch den Landratsamt Biberach genehmigt mit Erlaß vom ..... Nr. ....  
Die Genehmigung dieses Planes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurde gem. § 12 BauVVO am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

..... den ..... (Bürgermeister)

Ausgefertigt  
Gutzwill-Hürbel, den 20. Okt. 1992

Bürgermeister  
Hauke

**Genehmigt**  
Biberach, den 4. NOV. 1992  
In Vertretung  
Ld. Regierungsdirktor