GEMEINDE BERGLEN

Ortsteil Öschelbronn

1 IV

Bebauungsplan

"Unterer Sold / Krokusstrasse"

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 12. MAI 1999

gez. Kaufmann
beurkundet Hennig

Maßstab M = 1 : 500	Datum 17.11.1998
Bearbeiter: HEI	
Plan-Nr. 97.009	

Änderungen	
26.01.1999	HEI/SCH

PLANUNGSBÜRO HEITZMANN
• ÖKOLOGIE • PLANUNG • GESTALTUNG •
TEL. 07191/54063 • 59102 FAX 54623
BRÜDENER STR. 5 71554 WEISSACH IM TAL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) + (2) BauGB + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung:

Allgemeines Wohngebiet

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Anlagen im Sinne von § 4 (2) 2 + 3 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 16 - 21a BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone im Lageplan).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) Nr. 2 und § 20 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO).

Wohngebäude im Sinne der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO sind als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung der Wohngebäude entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung ist zwingend.

5. Überschreitung der Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO

Balkone, Vordächer, Erker und Wintergärten dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten

6 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit "GA" bezeichneten Flächen zulässig.

Notwendige Stellplätze sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Soweit es sich um Gebäude handelt, können diese max. 40 cbm Bruttorauminhalt, jedoch pro Baugrundstück nur 1 Gebäude, erstellt werden.

Nebenanlagen i. S. des § 14 (2) BauNVO können auch außerhalb der dafür im Plan festgesetzten Flächen als Ausnahme zugelassen werden.

8. Höhenlage der und der Gebäude (§ 9 (2) BauGB und§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Ist nicht zwingend festgesetzt

Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist verbindlich festgesetzt und bei der Ausführung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

- o die im Plan eingeschriebene EFH ist als Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe die Bezugshöhe
- o Festlegung der max. zulässigen Traufhöhe (TRH) von 4,20 m bezogen auf die EFH.
- o Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut

Eine Veränderung der EFH ist zur Anpassung an das natürliche Gelände möglich, jedoch darf die auf die festgesetzte EFH bezogene Traufhöhe nicht überschritten werden. Die max. zulässige Traufhöhe gilt für mind. 2/3 der Gebäudelänge.

9. Pflanzgebote

Standorte für das Anpflanzen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)

9.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorte für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind entsprechend den Pflanzenlisten 1, 2 + 3 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzenliste 1

Hochstämmige Obstbäume

- **Apfelbäume**
  - **Jakob Fischer** — **Hauxapfel**
  - **Boskop** — **Linsenhofer**
  - **Brettacher** — **Schwaikheimer Rambur**
  - **Kardinal Bea** — **Josef Musch**
  - **Engelsberger** — **Teuringer Rambur**
- **Birnbäume**
  - **Champagner Bratbirne** — **Schweizer Wasserbirne**
  - **Gelbmöstler** — **Palmischbirne**
- **Veredelte und unveredelte Walnußbäume**
- **Süßkirschen in Sorten**
- **Zwetschgenbäume**

Pflanzenliste 2

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	-	**Spitzahorn**
Acer pseudoplatanus	-	**Bergahorn**
Quercus petrea	-	**Traubeneiche**
Tilia platyphyllos	-	**Sommerlinde**

Pflanzenliste 3
kleinkronige Laubbäume im Straßenraum

Acer platanoides in Sorten	**-**	**Spitzahorn**
Acer campestre	**-**	**Feldahorn**
Amelanchier lamarckii	**-**	**Kupfer- Felsenbirne**
Carpinus betulus	**-**	**Hainbuche**
Fraxinus ornus	**-**	**Blumen- Esche**
Pyrus calleriana'Chanticleer'	**-**	**chin. Wild - Birne**
Sorbus aucuparia	**-**	**Vogelbeere**
Sorbus domestica	**-**	**Speierling**
Sorbus intermedia	**-**	**Mehlbeere**

9.2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern sind entsprechend der Pflanzenliste 4 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzenliste 4
naturnahe Hecken

Acer campestre	**-**	**Feldahorn**
Carpinus betulus	**-**	**Hainbuche**
Cornus sanguinea	**-**	**roter Hartriegel**
Corylus avellana	**-**	**Hasel**
Euonymus europaea	**-**	**Pfaffenhütchen**
Ligustrum vulgare	**-**	**gem. Liguster**
Lonicera xylosteum	**-**	**gem. Heckenkirsche**
Prunus spinosa	**-**	**Schlehe**
Rhamnus cathartica	**-**	**Kreuzdorn**
Rosa canina	**-**	**Hundsrose**
Salix caprea	**-**	**Salweide**
Syringa vulgaris	**-**	**gem. Flieder**
Viburnum opulus	**-**	**gem. Schneeball**
Viburnum lantana	**-**	**wolliger Schneeball**

10. Pflanzbindungen:

Standort für die Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten für die Erhaltung von Einzelbäumen müssen die vorhandenen Bäume erhalten und bei Verlust durch gleichartige Bäume der Pflanzenliste 1 (hochstämmige Obstbäume) ersetzt und dauerhaft unterhalten werden (siehe unter Pkt. 9.1: Pflanzenliste 1).

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die z. T. vorhandene und neu zu schaffende Streuobstwiese am Ortsrand ist - wie die einzelnen Bäume - auch als Wiese dauerhaft und extensiv zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Dazu gehören eine mindestens 2- malige Mahd und das Abfahren des Mähguts. Handelsdünger sind nicht zugelassen; ebenso darf an den Bäumen keine chemische Schädlingsbekämpfung durchgeführt werden.

12. Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbeton/ Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite bis 0,50 m und einer Tiefe von 30 cm erforderlich (Hinterbeton von Randeinfassungen).
Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.
Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

B. Örtliche Bauvorschrift

(§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO v. 8.8.1995 (GBl. S. 617)
in Kraft getreten am 1. Januar 1996)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Traufhöhen

Die Traufhöhe darf, gemessen von Oberkante der tatsächlich gewählten Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut entsprechend den Einschrieben im Plan 4,20 m nicht überschreiten.
(Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut)

1.2 Dachform

In den Wohngebieten sind nur **Satteldächer** mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
Dachneigungen entsprechend den Festsetzungen im Plan.

Wohngebäude:	Satteldächer mit 35° - 42° Neigung
Garagen:	Satteldächer mit 20° - 25° Neigung, oder Flachdach, extensiv begrünt.

Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung und die Dachform einheitlich zu gestalten.

1.3 Dachdeckung

Rote bis rotbraune Ziegel- oder Betondachsteineindeckung.

1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als Sattelgauben oder Schleppgauben zulässig (max. 50% der Dachlänge)
Die Gauben müssen folgende Abstände einhalten:

- o vom Ortgang mind. 1,50 m
- o vom First mind. 1,00 m

1.5 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Gesamtlänge 30 % der Trauflänge des Daches nicht überschreitet.
Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 2,00 m und vom First von mind. 1,00 m einzuhalten.

1.6 Dachüberstände

Dachüberstände sind zwingend vorgeschrieben:
traufseitig mind. 40 cm,
giebelseitig mind. 20 cm.

1.7 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind in erdfarbenen Tönen mit einem Hellbezugswert von 20 - 80 auszuführen.
Holzverkleidungen sind zugelassen. Stark reflektierende Materialien und Farben sowie Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

1.8 Aneinander gebaute Gebäude und Garagen

Sie sind hinsichtlich
- o Dachrandausbildung
- o Dachform und Dachneigung
- o Art und Farbe der Dacheindeckung

zwingend anzugleichen.
Die Außenwandflächen sind in erdfarbenen Tönen mit einem Hellbezugswert von 20 - 80 auszuführen

2. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Von der öffentlichen Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 0,50 m eingehalten werden.
Zugelassen sind:
- o Hecken aus Laubgehölzen
- o Drahtzäune in Verbindung mit Hecken
- o Holzzäune mit senkrechten Latten
- o Mauern aus Natursteinen

Maximale Höhe über Straßen oder Geländeniveau: 1,20 m.
Werden gem. Pflanzgebot naturnahe Hecken gepflanzt, so können diese ihrem natürlichen Wuchs entsprechend höher als 1,20 m werden.

3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Innerhalb der Vorgärten sind Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z. B. Rasensteine, Pflasterbeläge mit breiten Fugen, Spurplatten, Schotterrasen u. ä.).
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

4. Geländeveränderungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Abgrabungen und Auffüllungen sind, bezogen auf das natürliche vorhandene Gelände, bis max. 1,20 m zulässig. Für die Zufahrten zu den bergseitigen Garagen sind die erforderlichen Abgrabungen zulässig.
Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein harmonischer Ausgleich zum Gelände auf den Nachbargrundstücken vorzunehmen.

Hinweis: Geländeveränderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.
Amtliche Geländeschnitte sind in 2- facher Fertigung vorzulegen.

5. Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind unzulässig, sofern ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne bzw. Breitbandkabel gewährleistet ist.
Ist dies nicht der Fall, ist je Wohngebäude max. eine Antenne zulässig.
Satellitenempfangsanlagen in Verbindung mit einer Antenne zählen als eine Außenantennenanlage.
Bei der Errichtung einer Satellitenempfangsanlage auf dem Dach des Wohngebäudes ist diese in der Farbe der Dachdeckung anzugleichen. Werbeschriften auf der Anlage sind nicht zulässig.

6 Solaranlagen (§ 74 (1) Nr. 13 LBO)

Die Gebäude sind mit ihren Hauptdächern überwiegend nach Süden ausgerichtet, sodaß die Stellung der Dächer eine Installation von Energiegewinnungsanlagen ermöglicht. Die festgesetzte Dachneigung ist einzuhalten.
Die Installation solcher Anlagen wird von der Gemeinde empfohlen.

7 Niederspannungsleitung (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen nicht zugelassen.

8. Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO

Niederschlagswasser aus Dächern sind in Behältern (Zisternen) auf den einzelnen Baugrundstücken rückzuhalten (je 100 m² Dachfläche mind. 2 cbm Speicherraum).
Hinweis:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, daß an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Wohnhauses vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
- Der Vorratsbehälter muß eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser sollte entweder versickern oder der Kanalisation zugeleitet werden. Bei Befüllung mit Trinkwasser muß die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4, erfolgen.

Der Betreiber der Brauchwasseranlage muß sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.

o Das Hinweisblatt Nr. 8 des Umweltschutzamtes beim LRA Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Grundwasserschutzgebiet für die Gehrbrunnenquelle, Zone III

D. Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems - Murr - Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis als untere Wasserbehörde (technische Fachbehörde) zu benachrichtigen.
Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
Das geologische Gutachten des Ing.-Büros Voigtmann, Winnenden, vom 25.11.98 soll beachtet werden.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens (BodSchG § 4 (1) und (2)):

Wiederverwertung von Erdaushub:
Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.
Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorhaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.

Freiflächen:
Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten.

Bodenbelastungen:
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, daß Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind..
Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.
Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

5. Bei der Bauausführung der Gebäude ist auf den Einbruchsschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel.: 0 71 51/56 25 86 wird hingewiesen.

6. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen.

7. Das Plangebiet liegt größtenteils in der Schutzzone III des Grundwasserschutzgebiets "Gehrbrunnenquelle". Die hier gültigen Festsetzungen sind zu beachten.

8. Neben der Anpflanzung von Obstbäumen, Laubbäumen und naturnahen Sträuchern wird empfohlen, pro Grundstück Nistmöglichkeiten im Garten oder am Haus vorzusehen.

9. Falls sich aus den Orientierungswerten der DIN 18005 /Schallschutz im Städtebau) Lärmschutzmaßnahmen ergeben sollten, sind diese zu Lasten der Bauplatzeigentümer, nicht aber zu Lasten des Straßenbaulastträgers der K 1915 herzustellen.

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- o Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S.2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. S.137).
- o die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I, S.132) geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 .
- o die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV. 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- o die Landesbauverordnung für Baden - Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBl. S.521), in Kraft getreten am 1. Januar 1996.
- o das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 6 G zur Umsetzung d. Richtlinie d. Rates v. 27.06.1985 üb. d. Umweltverträglichkeitsprüfung bei best. öffentl. und privaten Projekten v. 12.02.1990 (BGBl. I, 205)
- o das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG) vom 21. Okt. 1975 (GBl. S. 654), ~~zuletzt geändert durch das Biotopschutzgesetz vom 19. Nov. 1991 (GBl. S. 701) und Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Dez. 1991 (GBl. S. 848).~~ in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl. S. 386).

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluß (§ 2 BauGB) am		22.09.1998
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) im Amtsblatt am		01.10.1998
3.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am		22.10.1997
4.	Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB) am		17.11.1998
5.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§3 BauGB) am		19.11.1998
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 BauGB) vom	bis	30.11.1998 30.12.1998
7.	Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB + § 74 LBO) am		26.01.1999
8.	Genehmigungsverfahren 1. Bauabschnitt (§ 10 (2 + 3) BauGB) am		12. Mai 1999
9.	Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB)		04. Juni 1999
10.	Inkrafttreten des Bebauungsplans 1. Bauabschnitt (§ 10 (3) BauGB)		04. Juni 1999
11.	Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen am		31. Dez. 2002

Berglen den 26. Jan. 1999

.....
(Schille, Bürgermeister)

Gefertigt: Weissach im Tal, 17. November 1998

.....

PLANUNGSBÜRO HEITZMANN
• ÖKOLOGIE • PLANUNG • GESTALTUNG •
TEL. 07191/54063 • 59102 FAX 54623
BRÜDENER STR. 5 71554 WEISSACH IM TAL

(Dipl. Ing. Rainer Heitzmann)

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt, und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Berglen den 31. Mai 1999

.....
(Schille, Bürgermeister)

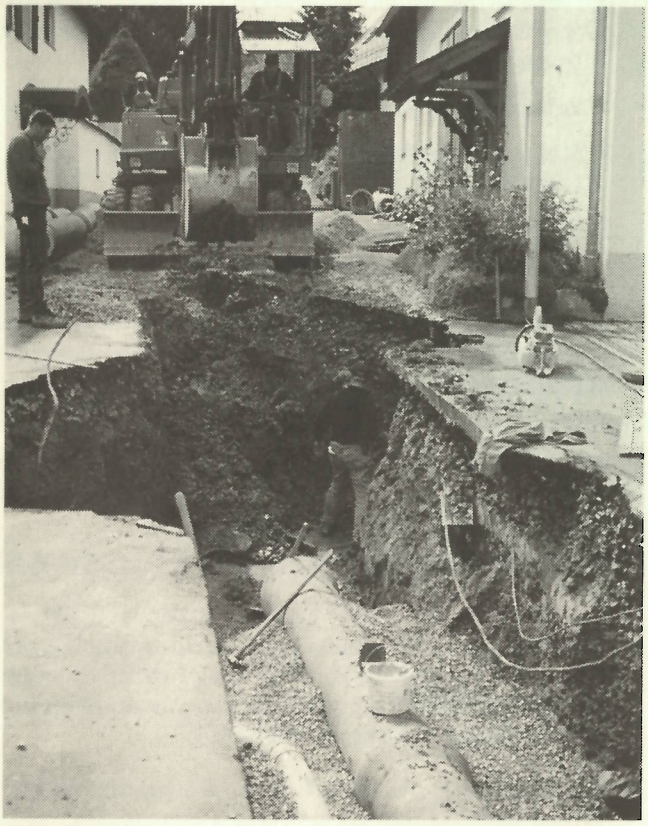
GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

Amtsblatt der Gemeinde Berglen

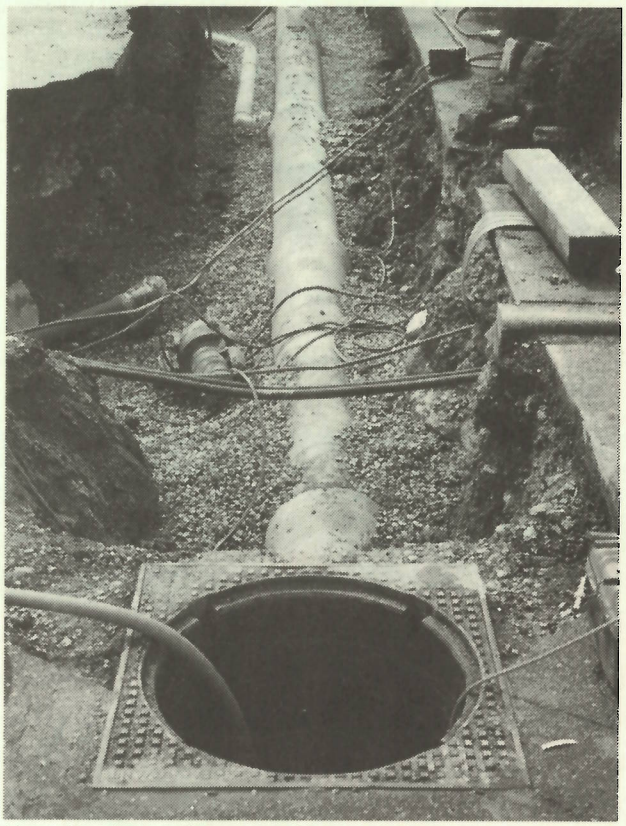
Mit den früher selbständigen Teilgemeinden: Bretzenacker, Hößlinswart, Ödernhardt, Öschelbronn, Oppelsbohm, Reichenbach, Rettersburg, Steinach, Vorderweißbuch. – Sitz Oppelsbohm.

Nummer 22 | Freitag, 4. Juni 1999 | Jahrgang 30

Tiefbauarbeiten in der Weberstraße in Oppelsbohm



Neuer Kanal – Grabenaushub für Hausanschluß



Neuer Kanal; erste Haltung von Schacht J.-S.-Bach-Straße



Neuverlegung Kanal

Auf den Text auf Seite 2 wird verwiesen

Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der Deutschen Transalpinen Oelleitung

Von der Deutschen Transalpinen Oelleitung GmbH wird aus gegebenem Anlaß darauf hingewiesen, daß im 10 m breiten Schutzstreifen (jeweils 5 m links und rechts der Pipeline-Achse) der Öl-Fernleitung ein absolutes Bauverbot besteht. Dieses Bauverbot ergibt sich aus den im Grundbuch der betroffenen Grundstücke eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten. Es liegt im Interesse aller Beteiligten, Schäden zu vermeiden, die im ungünstigsten Fall die Umwelt belasten und zu Haftungsfragen führen können. Die Grundstückseigentümer bzw. deren Beauftragte oder Pächter werden gebeten, diese Vorschriften zu beachten und alle Maßnahmen, die im Bereich der Ölleitung durchgeführt werden sollen, bei der Deutschen Transalpinen Oelleitung GmbH, Hauptverwaltung München, Truderinger Straße 9, 81677 München, Telefon 0 89 / 4 19 74 - 0, Fax. 0 89 / 4 19 74 - 2 00 oder bei der Deutschen Transalpinen Oelleitung GmbH, Betriebszentrale Lenting, Am Hartsaum 1, 85092 Kösching, Telefon 0 84 56 / 9 87 - 0 (Tag und Nacht) rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen anzuzeigen. Die Betroffenen können sich auch an das Bürgermeisteramt Berglen (Bauamt), Rathaus Oppelsbohm, Beethovenstr. 20, Erdgeschoß Zimmer 16, Telefon 0 71 95 / 97 57 - 21, wenden. Hier liegen auch Bestandspläne der Ölfernleitung auf. Die Leitung wurde im Gemeindegebiet auf den Gemarkungen Rettersburg und Öschelbronn verlegt.

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes „Unterer Sold – Krokusstraße" auf Gemarkung Öschelbronn gem § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20. April 1999 den Bebauungsplan

„Unterer Sold – Krokusstraße" in Öschelbronn

als Satzung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Waiblingen hat mit Erlaß vom 12. 05. 1999, Az. 4012-02, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 8 Abs. 4 BauGB sowie gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) genehmigt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung während der regelmäßigen Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr) beim Bürgermeisteramt Berglen (Bauamt), Rathaus Oppelsbohm, Beethovenstr. 20, Erdgeschoß Zimmer 16, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Dem Satzungsbeschluß liegt der Lageplan mit Textteil und Zeichenerklärung sowie die Begründung des Planungsbüros Heitzmann, Weissach im Tal, vom 17. 11. 1998 / 26. 01. 1999 zugrunde. Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften gem. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. 08. 1995 (GBl, Seite 617).

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Rechtsverbindlichkeit gilt nur für den im Lageplan besonders gekennzeichneten 1. Bauabschnitt.

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb **eines Jahres** seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind nach § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von **sieben Jahren** seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist.

Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen läßt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung geltend gemacht hat.

Treten durch den Bebauungsplan Vermögensnachteile ein, wie sie in §§ 39 bis 42 BauGB aufgeführt sind, kann der Entschädigungsberechtigte gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB Entschädigung verlangen. Nach § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann er die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von **drei Jahren** nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Berglen, den 04. Juni 1999
gez. Schille, Bürgermeister

Fundsachen

Kanarienvogel zugeflogen in Berglen-Hößlinswart. Gelb mit einem rosa Ring am linken Fuß. Telefon 0 71 81 / 7 26 40.

Wasserversorgung Öschelbronn

Am Dienstag, 8. Juni 1999, wird von 8 bis 11 Uhr das Trinkwasser in ganz Öschelbronn wegen Anschlußarbeiten für das Baugebiet „Unterer Sold – Krokusstraße" abgestellt.

Bei Rückfragen steht Wassermeister Schmierer unter der Auto-Tel.-Nr. 0 71 41 / 20 43 26 01 zur Verfügung.

Rettungsdienst / Krankentransport 1 92 22

Amtsblatt der Gemeinde Berglen

Mit den früher selbstständigen Teilgemeinden: Bretzenacker, Hößlinswart, Ödernhardt, Öschelbronn, Oppelsbohm, Reichenbach, Rettersburg, Steinach, Vorderweißbuch. – Sitz Oppelsbohm.

Nummer 09 | Donnerstag, 2. März 2006 | Jahrgang 37

Surfen Sie doch mal rein in unsere Internet-Homepage
www.berglen.de



Wer hat Interesse, beim Kinderferienprogramm mitzuwirken?

Dank den vielen freiwilligen Helfern ist es uns auch im letzten Jahr wieder gelungen, ein umfangreiches und abwechslungsreiches Kinderferienprogramm den daheimgebliebenen Kindern und Jugendlichen in den Sommerferien anzubieten.

Da dies auch im diesem Jahr wieder der Fall sein soll, möchte die Gemeindeverwaltung Berglen dazu aufrufen, an der Gestaltung des Kinderferienprogramms mitzuwirken.

Wer also Lust hat einen bzw. mehrere Programmpunkt/e beizutragen, sollte sich an die Gemeindeverwaltung Berglen, Frau Wagner, Beethovenstr. 14–20, 73663 Berglen, Hauptamt, Zimmer 07 bzw. 08, Telefon (0 71 95) 97 57 - 12, - 28, wenden.

Amtliche Bekanntmachungen

Bürgerservice

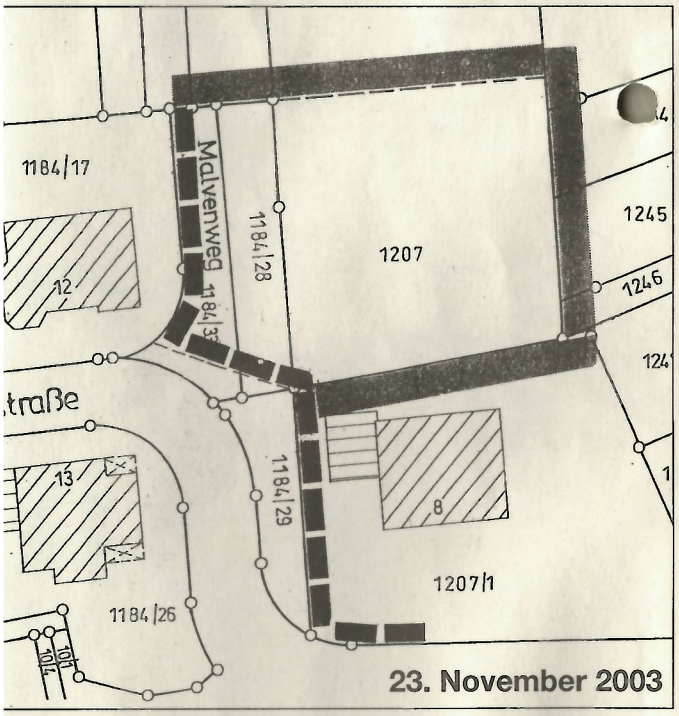
Fundsache

USB-Stick in Oppelsbohm aufgefunden. Tel. (0 71 95) 97 57 - 22.

goldfarbene Halskette mit Anhänger in Berglen-Öschelbronn nahe Krousstraße am 6. Januar 2006 aufgefunden. Tel. (0 71 95) 97 57 - 22

Öffentliche Bekanntmachung

Inkraftsetzung eines weiteren Teilbereichs des Bebauungsplanes „Unterer Sold/Krokusstraße" auf Gemarkung Öschelbronn der Gemeinde Berglen



Der Bebauungsplan „Unterer Sold/Krokusstraße" in Öschelbronn ist mit öffentlicher Bekanntmachung am 4. Juni 1999 für den ersten Bauabschnitt rechtsverbindlich geworden. Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat nun in seiner öffentlichen Sitzung am 20. Dezember 2005 aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Inkraftsetzung auch für den Bereich, der im oben abgebildeten Lageplan des Vermessungsbüros Schüle vom 23. November 2005 mit einer schwarzen, durchgehenden Linie umfasst ist, beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der oben genannte Bereich des Bebauungsplanes „Unterer Sold/Krokusstraße" in Öschelbronn mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO ebenfalls rechtsverbindlich. Maßgebend ist der Lageplan im Maßstab 1: 500 des Vermessungsbüros Schüle, Winterbach, vom 23. November 2005.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Zeichenerklärung, Textteil und Begründung während den regelmäßigen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Berglen, Bauamt, Rathaus Oppelsbohm, Beethovenstraße 20, Erdgeschoss, Zimmer 16, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Berglen geltend zu machen.

Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat; oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gerügt hat.

Berglen, den 2. März 2006
gez. Wolfgang Schille, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes „Schulhausgelände – 1. Änderung" – Änderung gemäß § 13 BauGB in Vorderweißbuch, Gemeinde Berglen

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Februar 2006 den Bebauungsplan „Schulhausgelände – 1. Änderung" – Änderung gemäß § 13 BauGB in Vorderweißbuch gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedurfte daher keiner Genehmigung.

Pressespiegel Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom : 9.3.06

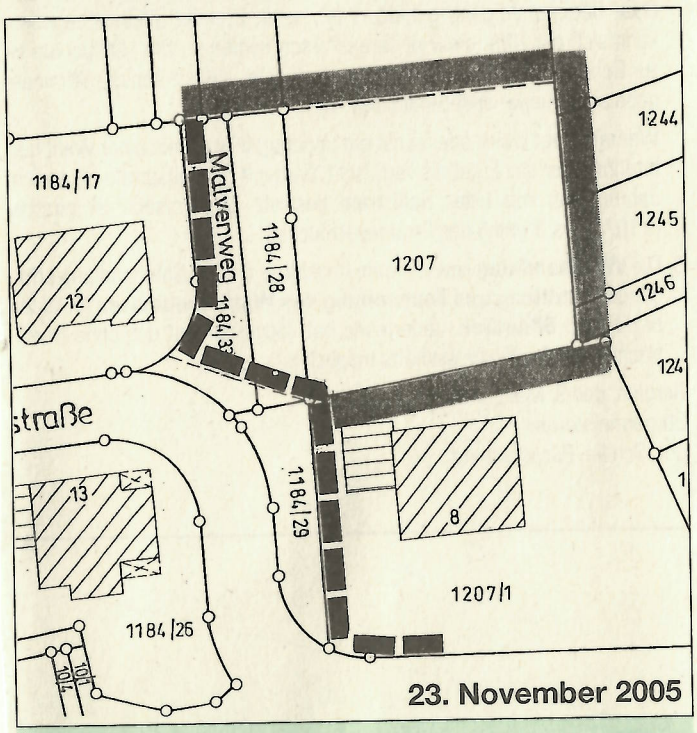
☐ Waiblinger Kreiszeitung ☐ Backnanger Kreiszeitung ☐ Stuttgarter Zeitung ☐ Stuttgarter Nachrichten ☐ Fellbacher Zeitung

☐ Schorndorfer Nachrichten ☐ Winnender Zeitung ☐ Welzheimer Zeitung ☐ Murrhardter Zeitung ☐ Bild

☐ Rundschau Gaildorf ☒ Gemeinde- bzw. Mitteilungsblatt Berglen ☐ Sonstige _____

Öffentliche Bekanntmachung

Inkraftsetzung eines weiteren Teilbereichs des Bebauungsplanes „Unterer Sold/Krokusstraße“ auf Gemarkung Öschelbronn der Gemeinde Berglen



In der Ausgabe 9/2006 des Amtsblattes hat sich ein Fehler eingeschlichen. Das Datum von der öffentlichen Bekanntmachung auf dem oben abgebildeten Lageplan ist nicht richtig aus dem Text übernommen worden.

Wir bitten um Entschuldigung.

11. Mai
21.03.06
Da

Verteiler: 40

Anzahl: