Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung Bretzenacker
Gemarkung Oppelsbohm

Bebauungsplan

Nachbarschaftsschule - 3. Änderung

Vorgang:
Beb.-Plan "Nachbarschaftsschule" gen. v. 10. 3.1997
"Änderung Nachbarschaftsschule" gen. v. 29.6.1998
"Nachbarschaftsschule 2. Änderung" gen. v. 24.7.2012

Lageplan: Maßstab 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten 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 Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Berglen, den 28.6.2016

GEMEINDE BERGLEN * REMS-MURR-KREIS *

.....
Friedrich,
Bürgermeister

Landkreis: Rems-Murr-Kreis

Gemeinde: Berglen

Gemarkung: Bretzenacker

Oppelsbohm

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Nachbarschaftsschule - 3. Änderung“

Änderung gemäß § 13a BauGB

Maßstab 1 : 500

Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 12.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 14.04.2016
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am 12.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 14.04.2016
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 25.04.2016 bis 25.05.2016
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am 14.06.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB)	am 30.06.2016
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB)	am 30.06.2016

Ausgefertigt: Berglen, den 28.06.2016

.....

Friedrich, Bürgermeister

GEMEINDE BERGLEN * REMS-MURR-KREIS *

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Nachbarschaftsschule – 3. Änderung“

Textteil (12.04.2016 / 14.06.2016)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9 2004 (BGBl. I S 2414), geändert durch Gesetze vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21.6.2005 (BGBl. I S.1818), vom 5.9.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), und vom 1.12.2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12. 2008 (BGBl. I S. 3018), vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.7.2009 (BGBL. I S. 2585), vom 12.4.2011 (BGBl. I S. 619) vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 15.7.2014 (BGBl I S. 3154), vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

- **Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1. 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.6.2013 (BGBl. I.S. 1548).

- **Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. 12.1990, (BGBl. I, 1991 S.58), geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f).

- **Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5.3.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.5.2010 (GBl. S. 416), geändert durch Gesetz (LBO-ÄndG 2014) vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 1.3.2015.

- **Das Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)**,in der Fassung vom 29.3.1995 (GBl. S.385), geändert durch Gesetz vom 14.3.2001 (GBl. S. 189), vom 30.11.2005 (GBl. S. 745), vom 23.6.2015 (GBl. S. 585).

- **Das Gesetz über Naturschutz- und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**,in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.7.2011 (BGBl. I S. 1690 - 1700), geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474).

Alle genannten Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Vorgang:

Bebauungspläne: „Nachbarschaftsschule“, rv. 13.03.1997
„Änderung Nachbarschaftsschule, rv. 09.07.1998
„Nachbarschaftsschule - 2. Änderung, rv. 24.07.2012

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Nachbarschaftsschule – 3. Änderung“ werden sämtliche bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Verfahren:
Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1)+(2) BauGB + §§ 1 - 23 BauNVO)

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

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

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

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO - § 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO - § 19 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone im Lageplan

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

E = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Nur Einzelhäuser zulässig

a = Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Offene Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO, jedoch ohne Längenbeschränkung

siehe Nutzungsschablonen im Lageplan

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (1) BauNVO festgesetzt.

Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 (6) Ziff.1 LBO dürfen die Baugrenzen bis max. 1,5 m überschreiten.

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

Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

6. Höhenlage baulicher Anlagen und Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 (2) Nr. 4 + § 18 BauNVO)

Siehe Eintragungen im Lageplan. Ausnahmen sind in begründeten Fällen bis ± 20 cm zugelassen.

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

a) Pflanzgebot 1 – Einzelbäume - (Pfg 1): An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten bis zu 5,0 m sind allgemein zulässig.

b) Artenempfehlung:

Bäume: Apfel, Birne, Kirsche u. a. Steinobst – jeweils in Wild- und Veredelungsformen, Feld-, Berg- und Spitzahorn, Elsbeere, Speierling, Hainbuche, Linde, Walnuss, Erle.

8. Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im Lageplan besonders bezeichneten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB + § 74 LBO)

1. Gebäudehöhen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Siehe Ziffer A 6. Höhenlage.

2. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

3. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

a) Dachform und Dachneigung: siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausgenommen.

C. Hinweise

1. Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes 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, sofort einzustellen und die untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann in diesem Fall erforderlich werden. Das Einlegen von Dränagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig.

2. Bodenschutz:

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes–Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG), insbesondere auf § 3, wird hingewiesen. Die Regelungen im Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis "Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten.

3. Artenschutz:

Auch im Siedlungsbereich kann das Vorkommen „besonders geschützter“ und „streng geschützter“ Arten nicht ausgeschlossen werden. Nicht selten sind Gebäudebewohner wie z.B. Fledermäuse, Mauersegler, Schwalben und Wildbienen zu erwarten. Die naturschutzrechtlichen Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind grundsätzlich zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG).

Wird das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten oder deren Lebensstätten bekannt bzw. ist zu erwarten, dass durch die Planung oder im Rahmen der konkreten Umsetzung artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, ist in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu ermitteln, ob ggf. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegeben sind.