

REMS - MURR - KREIS  
Gemarkung und Ortsteil

Gemeinde

BERGLEN

KOTTWEIL

(25<sup>I</sup> u. 26<sup>I</sup>)

Fertigung für das Landratsamt

# BEBAUUNGSPLAN

„BERGLE“



Genehmigt

Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 26. JULI 1976  
im Auftrag

*Wiedner*

Wiedner

## Textteil:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird  
gem. § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

### 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Planes als  
**WA** = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 17 BauNVO )

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes.  
Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,40 nach § 19 BauNVO  
Die Geschößflächenzahl = GFZ = 0,80 nach § 20 BauNVO

### 3.) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM

§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Entsprechend den Planeinschrieben:

Es bedeuten:

**II(I+U)**

1 Vollgeschoß- sowie ein anrechenbares Vollgeschoß  
als Untergeschoß. Satteldach mit 30° Neigung  
versetzte Satteldächer sind zulässig

**GA<sup>D</sup>**

Garagen in die Haus- und Dachform eingepplant

**GA**

Garagen mit Flachdach und max. 2,40m Gesamthöhe  
oder mit Erdüberschüttung

### 4.) BAUWEISE ( § 22 BauNVO )

**O**

=

offene Bauweise ( § 22 Abs. 2 BauNVO )  
für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes

### 5.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG in Verb. mit § 15 LBO )

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren  
von der Baurechtsbehörde festgesetzt,



Höhen vom gewachsenen  
Grund gemessen.

dabei darf die Gebäudehöhe, gemessen vom gewachsenen Grund bis zum  
Schnittpunkt Aussenwand - Dachhaut, talseitig 5,50 m bzw. bergseitig  
3,50 m nicht überschritten werden.

### 6.) NEBENANLAGEN ( § 14 BauNVO )

sind - soweit es sich um Gebäude handelt in den nicht überbaubaren  
Grundstücksflächen nicht zugelassen.

7.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( §9 Abs.1 Nr.1b BBauG )

Maßgebend für die Stellung der Gebäude ( Firstrichtung ) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

8.) BALKONE UND ÜBERDACHTE SITZPLATZE

dürfen die Baugrenzen um 1,50m überschreiten. Bei Balkonen im seitlichen Grenzabstand ist §7 Abs.4 LBO maßgebend.

9.) EINFRIEDIGUNGEN ( §111 Abs.1 Nr.4 LBO )

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen aus einer 15 bis 20cm hohen Mauer aus Sichtbeton mit dahinterliegenden Hecken oder bodenständigen Sträuchern bestehen. Wo Stützmauern notwendig werden, sind dieselben als Teil der Erschließungsanlage auf den Grundstücken auszuführen. Die max. Höhe wird auf 1,00m beschränkt. Mehrhöhe ist auf den Grundstücken abzuböschten.

10.) SICHTFELDER

sind von jeder Sichtbehinderung wie Einfriedigung, Bepflanzung und dergleichen 0,60m über Straßenhöhe freizuhalten.

11.) ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BBauG)

Erforderliche Böschungen und Stützmauern sind bis max. 1,00 m Höhe nicht Teile der Erschließungsanlage und daher auf den Grundstücken herzustellen.

Soweit durch Zeichnung nichts anderes festgesetzt ist, sind für Böschungen die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie als Fläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) festgesetzt.

12.) GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 111 LBO)

a) Dacheindeckung:

Die Satteldächer sind mit dunkel- bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

b) Aussenwandgestaltung:

Als Aussenwandgestaltung sind nur Putze, Holz und Asbestzementplatten in gedeckter Farbe wie gelb-braun, grau bis olivgrün zulässig. Grelles weiß und schwarz ist nicht zulässig.



#### NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

( Erlaß des Kreisbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Azz. 139/73 v. 18.6.1973 )

- 1.) Bauliche Nutzung, ein Vollgeschoß, Traufhöhe talseitig nicht höher als 5,50m.
- 2.) Dächer sind als Satteldächer auszuführen und mit rotbraunen Ziegeln abzudecken.
- 3.) Für die Aussenwandverkleidungen, Balkone, Garagentore ist, soweit als irgend möglich, Holz zu verwenden, das einen dunkelbraunen Holzschutzanstrich erhalten muß.
- 4.) Der Außenputz ist in getönten Farben wie gelb-braun, grau-bis oliv-grün, keinesfalls weiß auszuführen.
- 5.) ~~Der vorhandene Obstbaumbestand sollte schonend behandelt werden. Talseitig sind die einzelnen Baukörper außerdem durch Anpflanzung heimischer Laubbäume und Sträucher wie Hainbuche, Linde, Walnuß, Obstbäume mindestens an den Südwest- und Südostecken einzugrünen.~~