

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung Steinach

L^{IV}



Bebauungsplan „SPORTGELÄNDE BRÜHL“

Lageplan M = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2 253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763),
zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983
(GBl. S. 770)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325, geändert durch VO vom 12.2.1982
(GBl. S. 67))

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

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

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Sport- und Spielanlage (§ 9(1) Nr. 5 BauGB
(Tennisplätze, Rasenspielfeld, Tennenspielfeld, Vereinsheime, Stellplätze)
Fläche für den Naturschutz (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse (§ 17(4) + § 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.
3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten.
6. Stellplätze: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
7. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
Die festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Laubbäumen bzw. Laubsträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Bäume: z. B. Esche, Pappel, Weide, Erle, Stieleiche, Hainbuche.
Sträucher: z. B. Schlehe, Rotdorn, Liguster, Pfaffenhütchen, Schneebeere, Holunder, Traubenkirsche, Hasel, Weißdorn, Liguster, Buschweiden, Kopfweiden.
8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhe: (§ 9(2) BauGB + § 16(3) BauNVO)
Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
— Festlegung der EFH (siehe Lageplan)
— Festlegung einer max. zulässigen Firsthöhe } $\begin{matrix} Z = I \text{ (max. 8.00m über EFH)} \\ Z = II \text{ (max. 9.00m über EFH)} \end{matrix}$

9. Mit Rechten zu belastende Fläche: (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Geh- und Fahrrechte sicherzustellen.

LR₁ = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Abwasserkanal)

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Wasserleitung)

LR₂ = Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (Wasserleitung)

10. Wasserfläche: (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Siehe Eintragung im Lageplan.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(4) BauGB + § 73 LBO + § 11 LBO)

1. Gebäudehöhen: (§ 73(1) Nr. 7 LBO)

Siehe Ziff. A. 8

2. Dachform und Dachneigung: (§ 73(1) Nr. 1 LBO)

Geneigte Dächer mit 25 - 35° Neigung

3. Äußere Gestaltung: (§ 73(1) Nr. 1 LBO)

3.1 Dacheindeckung:

Die Dächer sind mit naturrotem bis rotbraunem Material in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

3.2 Fassadengestaltung:

Die Fassaden sind in erdfarbenen Tönen mit einem Hellbezugswert von 20-80 auszuführen. Bei Fassadenverkleidungen sind nur kleinmaßstäbliche Formate (Ziegelgröße) zugelassen.

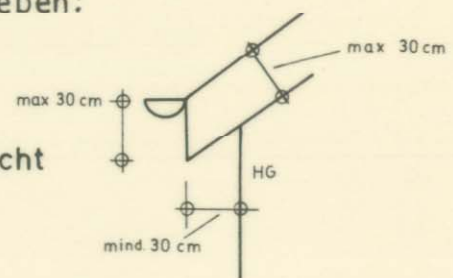
Formate (Ziegelgröße) zugelassen.

3.3 Dachüberstände sind zwingend vorgeschrieben:

Taufseitig mind 30 cm

Giebelseitig mind. 20 cm

3.4 Die Tauf- und Ortgangverkleidung darf nicht breiter als 30 cm ausgeführt werden.



4. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73(1) Nr. 5 LBO + § 11 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.50 m Höhenunterschied sind nicht zugelassen.

Hinweis: Generell sind die Geländeänderungen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen darzustellen.

5. Einfriedigungen: (§ 73(1) Nr. 5 LBO)

Als Abgrenzung der Spielflächen sind grobmaschige Zäune mit Höhenbegrenzung zulässig. (siehe Lageplan)

C. Hinweise:

1. Die zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Betonfundamente für Rand- und Rabattensteine sind vom jeweiligen Anlieger zu dulden.
2. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer 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 § 33 DSchG wird verwiesen.
3. Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Waiblingen als Untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftamt Besigheim, Außenstelle Schorndorf als technische Fachbehörde zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß
(§ 2 BauGB) vom 10.03.1987
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1
(§ 2 BauGB) am 19.03.1987
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 3 BauGB) am 09.09.1987
4. Auslegungsbeschluß
(§ 3 BauGB) vom 22.03.1988
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4
(§ 3 BauGB) am 31.03.1988
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 BauGB) vom bis 11.04.1988
- 11.05.1988
7. Satzungsbeschluß
(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom 17.05.1988
8. Anzeigeverfahren
(§ 11 BauGB)
9. Ortsübliche Bekanntmachung des
Anzeigeverfahrens
(§ 12 BauGB) am
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes
(§ 12 BauGB)
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am

Mit Erlaß vom 23.06.1988
wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend gemacht.

Berglen, den

.....
(Unterschrift)



gez. Jelden

beurkundet

Reschke

Gefertigt : Urbach, den 2. Februar 1988 | 22. März 1988

.....
(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7068 Urbach
Telefon (07181) 81418