

REMS - MURR - KREIS

GEMEINDE : BERGLEN

MARKUNG: STEINACH

BEBAUUNGSPLAN „WERRENWIESEN II“

Vorgang:

Bebauungsplan "WERRENWIESEN" genehmigt vom 12.7.1966
durch Entscheidung des Landratsamt Waiblingen

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

TEXTTEIL

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBI. I S. 1237) und 20. 12. 1968 (BGBI. I 1969 S. 11) - BauNVO 1968 -

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1 - 15 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

GFZ = Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO

1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4-8 LBO)

Entsprechend den Planeinschriften

I = 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze

II = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.4 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes

O = offene Bauweise

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

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

1.6 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.7 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Planeinschriften

SD 30° = Satteldach mit maximal 30° Dachneigung

FD = Flachdach

Kniestock entsprechend dem Einscrieb im Lageplan zulässig
Dachaufbauten sind nicht zugelassen

2.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Bei den 2 geschossigen Gebäuden mit Satteldächern
maximale Traufhöhe 6,50 m gemessen am Hausgrund
zwischen festgelegtem Gelände und Dachhaut.

Bei den 1 geschossigen Gebäuden mit Flachdach
maximale Gebäudehöhe 4,50 m über festgelegtem Gelände.

2.3 ÄUSERE GESTALTUNG (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachdeckung hat mit dunklem Material und der Außenputz mit
gedeckten Farben zu erfolgen.

2.4 EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Bei Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern
bis maximal 0,50 m Höhe und dahinter Hecken aus heimischen Sträuchern
oder Holzzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zugelassen.

VERFAHRENSVERMERKE

ALS ENTWURF vom Gemeinderat festgestellt am 11. Dez. 1975

ALS ENTWURF

gem. § 2 Abs. 6 BBauG

ausgelegt vom 19. Jan. 1976 bis 19. Feb. 1976
lt. Bekanntmachung im Gemeindeblatt
vom 9. Jan. 1976

ALS SATZUNG

gem. § 10 BBauG

vom Gemeinderat beschlossen
am 19. Feb. 1976 § 7

GENEHMIGT

gem. § 11 BBauG

vom Landratsamt Rems - Murr mit Erlaß
vom 31.5.1976 Nr. 4011-612.21

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

gem. § 12 BBauG

vom bis

GENEHMIGUNG, sowie ORT
u. ZEIT der Auslegung

bekanntgemacht am 10.6.1976
im Gemeindeblatt

IN KRAFT GETRETEN

gem. § 12 BBauG

am 10.6.1976

Zur Beurkundung:

Berglen, den

Bürgermeisteramt