Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung Steinach
Gemarkung Ödernhardt

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Berglen Süd"

(Kelteräcker II Steinach - 2. Änderung gemäß § 13 BauGB)

Vorgang: Beb. Plan „Kelteräcker II Steinach" „Änderung" rv. 15.6.1979

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

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

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

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)
   Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
   Feuerwehrgerätehaus.

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)
   Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:
   (§ 9 (3) BauGB + § 16 (2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)
   Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
   - Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).
     In begründeten Fällen sind Abweichungen bis ± 0.50m möglich.
   - Festlegung der max. zulässigen Gebäudehöhe (OK Dach) von 8.50m bezogen auf die EFH.

4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
   Die im Lageplan eingetragene Gebäuderichtung ist zwingend.

5. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§9(1)Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsfläche (Auwald am Kottweiler Bächle).
Die Fläche ist durch Pflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen (Erlen, Eschen, Eichen, Hasel, Weiden) als bachbegleitender Auwald zu entwickeln und extensiv zu pflegen. (Pflegeschnitt 1x/10 Jahre).

6. Pflanzgebot: (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

pfg 1 = Pflanzung von Bäumen.
An den bezeichneten Stellen sind heimische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann nach planerischen Anforderungen von der Plandarstellung abweichen, die Anzahl ist bindend. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Arten, die dieser Festsetzung entsprechen sind z.B.:

Acer campestre	– Feldahorn	Carpinus betulus	– Hainbuche
Prunus avium	– Vogelkirsche	Sorbus aria	– Mehlbeere
Tilia cordata Sorten	– Linde	Fraxinus excelsior	– Esche
Alnus glutinosa	– Erle		

7. Pflanzbindung: (§9(1) Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbäume.
Die dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
(Stammumfang bei Nachpflanzungen mind. 16 cm in 1m Höhe).

B. Örtliche Bauvorschriften: (§74 LBO)

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

Pultdach mit 5 – 15° Neigung.

2. Äußere Gestaltung der Gebäude: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1. Dacheindeckung:
Die Dächer der Gebäude sind mit Trapezblech auszuführen.
2.2. Außenwandgestaltung:
Es ist nur Putz, Holz oder Blech zugelassen.
2.3. Energiegewinnungsanlagen sind grundsätzlich zulässig.

3. Einfriedigungen: (§74(1) Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind bis max. 2 m zulässig.

C. Hinweis:

1. Das fachtechnische Hinweisblatt Nr. 3 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kelteräcker II Steinach" „Änderung" rv. 15. 6. 1979.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß §2 (1) BauGB am	25.4.2006
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 BauGB am	25.4.2006
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 BauGB vom.....bis	8.5.2006 - 8.6.2006
Als Satzung gemäß §10(1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am	27.6.2006
In Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB durch die öffentl. Bekanntmachung im Gemeindeblatt am	29.6.2006

Ausgefertigt:

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 maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Berglen, den 28.6.2006

.....
Schille
Bürgermeister

GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

Gefertigt:
Winterbach, den 25. April 2006 / 27. Juni 2006

.....
(Unterschrift)

Vermessungsbüro
Rudi Schüle
Eichenweg 22
73650 Winterbach
Tel. 07181 | 72211
Fax. 07181 | 45453

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 2004 (BGBl. I S.2414).

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132),
  geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V. mit Gesetz vom 23. 9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124).

- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).

- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. 8. 1995 (GBl. S. 617).

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung!