Fert. f. d. Landratsamt

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE BERGLEN
GEMARKUNG REICHENBACH
FLUR: 1 (LEHNENBERG)

L 1 I

BEBAUUNGSPLAN „ORTSDURCHFAHRT LEHNENBERG"

VORGÄNGE: BEB.-PLAN „OBERE GÄRTEN" GEN.V. 9.12.1968
BEB.-PLAN „WEINGARTÄCKER" GEN.V. 11.5.1971

LAGEPLAN M=1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

I. VORBEMERKUNG: BEIM BEBAUUNGSPLAN „ORTSDURCHFAHRT LEHNENBERG" HANDELT ES SICH UM EINEN RECHTLICH EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN, DER UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELSETZUNG DES §1 BBAUG AUFGESTELLT WORDEN IST. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE ÜBER DIE BAUWEISE SIND NICHT GETROFFEN.
IN SEINEM GELTUNGSBEREICH WIRD DAHER DIE PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM SINNE VON §29 BBAUG NACH DER VORSCHRIFT DES §34 BBAUG BEURTEILT. DANACH IST EIN VORHABEN ZULÄSSIG, WENN ES

- DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NICHT WIDERSPRICHT UND - SICH NACH ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND DER BAUWEISE IN DIE VORHANDENE UMGEBUNGSBEBAUUNG, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER FÜR DIE ORTSLAGE VON LEHNENBERG CHARAKTERISTISCHEN SIEDLUNGS - UND GEBÄUDESTRUKTUR EINFÜGT.

II. RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256 BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833), DIE LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GES. BL. S. 770) UND DIE GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 25.7.1973 (GES.BL.S. 325), GEÄNDERT DURCH VO VOM 12.2.1982 (GES. BL.S. 67)

III. IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBLICHEN DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIEBE WERDEN FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9 ABS.1 BBAUG U. BAUNVO)

1.1 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9 ABS. 1 NR 2 BBAUG)

MASSGEBEND FÜR DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN.

1.2 GARAGEN UND STELLPLÄTZE: (§9 ABS. 1 NR.4 BBAUG UND §12 BAUNVO)

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR IN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

HINWEIS:
ZWISCHEN TOREINFAHRT UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAURAUM VON MIND. 5.50 M EINZUHALTEN. IST DIES NICHT MÖGLICH, KANN BEI ENTSPRECHENDEN BAULICHEN VORKEHRUNGEN - Z.B. EINBAU EINES FUNKGESTEUERTEN AUTOMATIKTORES - DER STAURAUM REDUZIERT WERDEN. DIE STELLPLÄTZE UND STAURÄUME SIND GEGEN DIE ZUFAHRTSSTRASSE STETS OFFENZUHALTEN; ABSPERRUNGEN DURCH TORE, KETTEN, SCHRANKEN UND DERGLEICHEN DÜRFEN NICHT ANGEBRACHT WERDEN.

1.3 PFLANZGEBOT: (§9 ABS. 1 NR. 25a BBAUG)

DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR PFLANZGEBOT VON
- EINZELBÄUMEN ODER BAUMGRUPPEN SIND MIT HOCHSTÄMMIGEN EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN
- STRÄUCHERN SIND MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN UND NIEDRIG WACHSENDEN GEHÖLZEN

ZU BEPFLANZEN, DAUERND ZU UNTERHALTEN UND GGF. NACHZUPFLANZEN.

1.4 PFLANZBINDUNG: (§9 ABS. 1 NR. 25b BBAUG)

AUF DEN MIT EINER PFLANZBINDUNG BELEGTEN FLÄCHEN SIND DIE VORHANDENEN GRÜNFLÄCHEN, BÄUME ODER STRÄUCHER DAUERND ZU ERHALTEN UND GGF. NACHZUPFLANZEN.

1.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (§9 ABS. 1 NR. 26 BBAUG)

DIE IM LAGEPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (BÖSCHUNGEN) SOWIE STÜTZMAUERN SIND ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH. SIE SIND ALS TEIL DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN HERZUSTELLEN UND VON DEN ANLIEGERN ZU DULDEN. DIE BÖSCHUNGSFLÄCHEN SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN. DIE AUSDEHNUNG DER JEWEILIGEN BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND IM LAGEPLAN DARGESTELLT.

1.6 UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAU-GRENZE UM MAX. 1.50 M, DIE BAULINIE UM MAX. 1.00 M, ÜBERSCHREITEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9 ABS. 4 BBAUG U §§ 11 + 73 LBO)

2.1 DACHFORM: (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

2.1.1 FÜR HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. MASSGEBEND FÜR DIE DACHNEIGUNG SIND DIE EINTRAGUNGEN IM LAGEPLAN. DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG; SIE MÜSSEN SICH IN DIE VORHANDEN DÖRFLICHE GEBÄUDESTRUKTUR EINFÜGEN (Z.B „ZWERCHGIEBEL").

2.1.2 FÜR NEBENANLAGEN, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE HANDELT, SIND NUR GENEIGTE DÄCHER (SATTELDACH, PULTDACH, SCHLEPPDACH) MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 35 GRAD ZUGELASSEN.

2.1.3 FÜR GARAGEN SIND NUR GENEIGTE DÄCHER (SATTELDACH, PULTDACH SCHLEPPDACH) MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 35 GRAD ZULÄSSIG. EBENSO ZULÄSSIG IST DAS EINBEZIEHEN DER GARAGEN UNTER DAS HAUPTDACH.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE: (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

2.2.1 DACHEINDECKUNG:

DIE DÄCHER SIND MIT NATURROTEM BIS ROTBRAUNEM EINDECKUNGS-MATERIAL IN KLEINMASSSTÄBLICHEN FORMATEN (ZIEGELGRÖSSE) EINZUDECKEN.

2.2.2 FASSADENGESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE:

DIE AUSSENFASSADEN (PUTZ, MAUERWERK, HOLZ, FASSADENPLATTEN) SIND IN GEDECKTEN FARBEN AUSZUFÜHREN; REINWEISSE ODER SCHWARZE ANSTRICHE BZW. MATERIALIEN SOWIE GROSSFORMATIGE FASSADENPLATTEN ODER GLÄNZENDE MATERIALIEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

HINWEIS:
FÜR DIE FASSADENGLIEDERUNG WIRD EINE ORIENTIERUNG AN DER VORHANDENEN BEBAUUNG EMPFOHLEN (Z.B. ABLESBARKEIT DES GEBÄUDESOCKELS UND DER EINZELNEN STOCKWERKE, HOCHRECHTECKIGE FENSTERFORMATE).

2.2.3 FÜR DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER GARAGEN UND DER NEBEN-ANLAGEN, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE HANDELT, GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

- ANGLEICHUNG DER DACHEINDECKUNG AN DAS HAUPTGEBÄUDE (MATERIAL, FORMAT, FARBE)
- ANGLEICHUNG DER FASSADENGESTALTUNG AN DAS HAUPTGEBÄUDE (MATERIAL, STRUKTUR, FARBE); VERBRETTERUNG MIT HOLZ IST EBENFALLS ZULÄSSIG.
- WAND- UND DACHVERKLEIDUNGEN AUS PAPPE ODER WELLBLECH SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.2.4 DACHÜBERSTÄNDE SIND ZWINGEND VORGESCHRIEBEN; IHR AUSMASS RICHTET SICH NACH DER VORHANDENEN BEBAUUNG.

2.2.5 DIE TRAUF-UND ORTGANGVERKLEIDUNG DARF NICHT BREITER ALS 0.30M AUSGEFÜHRT WERDEN.

HINWEIS:
ENTSPRECHEND DER VORHANDENEN BEBAUUNG WERDEN FÜR DIE DACHENTWÄSSERUNG VORGEHÄNGTE DACHRINNEN EMPFOHLEN.

2.3 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§ 11 LBO)

VERÄNDERUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES DURCH AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN VON MEHR ALS 1.00 M HÖHENUNTERSCHIED SIND NICHT ZULÄSSIG. (AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.)

HINWEIS:
GENERELL SIND DIE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN IM GANZEN AUSMASS IN DEN BAUVORLAGEN DARZUSTELLEN.

2.4 AUSSENANTENNEN: (§ 73 ABS. 1 NR. 3 LBO)

JE WOHNGEBÄUDE IST NICHT MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE ZULÄSSIG.

2.5 EINFRIEDIGUNGEN: (§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)

ALS EINFRIEDIGUNGEN SIND HECKEN, HOLZZÄUNE ODER MAUERN AUS NATURSTEIN ODER SICHTBETON ZUGELASSEN. DRAHTZÄUNE DÜRFEN NUR IN VERBINDUNG MIT EINZUWACHSENDEN HECKEN ERRICHTET WERDEN. AUF DIE §§ 11 UND 13 DES GESETZES ÜBER DAS NACHBAR-RECHT VOM 14. 12. 1959 (GES. BL. S. 171) WIRD HINGEWIESEN.

2.5.1 ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR ZUGELASSEN:

- DICHT WACHSENDE HECKEN AUS STANDORTGEMÄSSEN GEHÖLZ-ARTEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1.00 M ÜBER STRASSENNIVEAU.
- HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG, NATURFARBEN ODER DUNKEL LASIERT, MIT MAX. 0.30M HOHER FUSSMAUER BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1.00 M ÜBER STRASSENNIVEAU.

NEBENEINANDERLIEGENDE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN ART, MATERIAL UND HÖHE ANZUGLEICHEN.

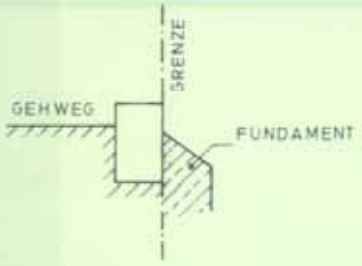
2.5.2 ENTLANG DER ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSSEITEN SIND TOTE EIN-FRIEDIGUNGEN (HOLZZÄUNE, MAUERN) NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1.00 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.

2.6 PRIVATE STÜTZMAUERN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1.00M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG; MEHRHÖHE IST ABZUBÖSCHEN. NEBENEINANDERLIEGENDE MAUERN SIND IN MATERIAL UND HÖHE ANZUGLEICHEN.

3. HINWEISE:

3.1 SOWEIT ES ZUR STÄDTEBAULICHEN BEURTEILUNG VON BAUGESUCHEN NOTWENDIG IST, MUSS DEN BAUVORLAGEN EINE ZUSAMMENHANGS-ZEICHNUNG (STRASSENABWICKLUNG) ANGESCHLOSSEN SEIN.

3.2 DIE ZUR BEFESTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BETONFUNDAMENTE SIND VON DEN JEWEILIGEN ANLIEGERN ZU DULDEN.



MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SIND SÄMTLICHE GENEHMIGTEN FESTSETZUNGEN VON BEBAUUNGSPLÄNEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES PLANES AUFGEHOBEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 22.02.1979

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 13.04.1979

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 03./05.09.1979 IN in Lehmenberg

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 21.05.1984 BIS 22.06.1984

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 10.05.1984

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 18.07.1984

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 31.10.1984 MIT ERLASS VOM 31.10.84 NR. 4011-02 Bu/Sch.

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 08.11.1984

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 08.11.1984

IN KRAFT GETRETEN AM 08.11.1984

GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

BERGLEN, DEN 08.11.1984

Bürgermeister

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 16.3.1983
28.9.1983
18.4.1984

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

(UNTERSCHRIFT)