Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung Steinach

Fertigung für das Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Baurechtsamt

Beb. Plan „Sportgelände Brühl – Änderung"

Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

und Satzung über örtl. Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Vorgang: Beb. Plan „ Sportgelände Brühl" rv. 14. 7. 1988

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

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportgelände Brühl" rv. 14. 7. 1988

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)

   Sport- und Spielanlage (§9(1) Nr.5 BauGB)
   (Tennisplätze, Rasenspielfeld, Kunstrasenspielfeld, Vereinsheime, Geräteräume, Stellplätze, Flutlichtanlage.)

   Fläche für den Naturschutz (§9(1) Nr. 20 BauGB)

   Versorgungsfläche (§9(1) Nr. 12 BauGB) – Trafostation –

2. Maß der baulichen Nutzung: (§9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)

   Grundflächenzahl (§16(2) Nr. 1 BauNVO + §19 BauNVO)

   Geschoßflächenzahl (§16(2) Nr. 2 BauNVO + §20 BauNVO)

   Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:
   (§9(2) BauGB + §16(2) Nr. 4 BauNVO + §18 BauNVO)

   – Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Bezugshöhe.

   – Festlegung der max. zul. Traufhöhe (TH) von 6.00m bezogen auf die EFH.

   Traufhöhe (TH) = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberseite Dachhaut.
   Eine Veränderung der EFH ist möglich; die auf die festgelegte EFH bezogene Traufhöhe darf jedoch nicht überschritten werden.

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

   Die im Lageplan dargestellten Flächen sind durch Leitungsrechte sicherzustellen.

   LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Abwasserkanal)
   Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Wasserleitung)

   LR 2 = Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (Wasserleitung)

   LR 3 = Leitungsrecht zugunsten der SÜWAG.

   LR 4 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der SÜWAG.

   LR 5 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und Gebäude Brühl 8.

B. Satzung über örtliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)

1. Gebäudehöhen: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
   Siehe Ziff. A. 4.

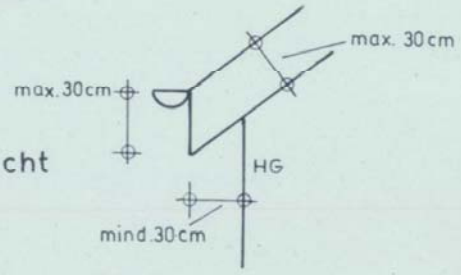
2. Dachform und Dachneigung: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
   Satteldächer mit 25 - 35° Neigung.
   Flachdächer begrünt oder Satteldächer mit 15 - 25° Neigung.
   Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.
   Dachaufbauten sind zulässig.

3. Äußere Gestaltung: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
   3.1. Dacheindeckung:
   Schwarzes Eindeckungsmaterial ist nicht zulässig.

   3.2. Fassadengestaltung:
   Die Fassaden sind in erdfarbenen Tönen mit einem Hellbezugswert von 20 - 80 auszuführen.

   3.3. Dachüberstände sind zwingend vorgeschrieben:
   Traufseitig mind. 30 cm.
   Giebelseitig mind. 20 cm.

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



4. Werbeanlagen: (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)
   Werbeanlagen sind im Bereich der Spielfelder und Vereinsheime zulässig.

5. Stellplätze: (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
   Stellplätze und ihre Fahrgassen sind wasserdurchlässig anzulegen.

Verfahrensvermerke:

Auslegungsbeschluss im Sinne von §3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 14.5.2002

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Satzungsentwurfs über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO im Amtsblatt der Gemeinde vom 11.7.2002

Bebauungsplanentwurf und Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO - jeweils mit Begründung - öffentlich ausgelegt vom.....bis 29.7.2002 - 29.8.2002

Satzung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 22.10.2002

Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 22.10.2002

~~Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Erlass des Landratsamts Rems-Murr-Kreis~~
~~a) Satzung über den Bebauungsplan am~~ -
~~b) Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. §74 LBO am~~ -

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde
a) der Satzung über den Bebauungsplan am 20.12.2002
b) ~~der Satzung über~~ mit örtlichen Bauvorschriften am -

Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen am 31.12.2005

Berglen den 20. Dez. 2002

Schille
Bürgermeister

GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

Gefertigt: Winterbach, den 18. Juni 2002 | 20. September 2002

(Unterschrift)

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

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und der Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Berglen, den 16. Dez. 2002

Schille
Bürgermeister

GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

— das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141).

— die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 (PlanzV 90) 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.