Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung Oppelsbohm

Bebauungsplan „Sanierungsgebiet Oppelsbohm II - 2. Änderung"

– Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB –

Vorgänge: 1. Beb. Plan „Sanierungsgebiet Oppelsbohm II" r. v. 16.1.1997
2. Beb. Plan „Sanierungsgebiet Oppelsbohm II - Änderung" r.v. 23.9.2004 (wird aufgehoben)

Lageplan Massstab = 1:250 (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. Leitungsrecht: (§9(1) Nr. 21 BauGB)
   lr = Leitungsrecht für die Gemeinde.
   Siehe Eintrag im Lageplan.

2. Nebenanlagen: (§14(1) BauNVO)
   Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nicht zulässig.

3. Pflanzgebot: (§9(1) Nr. 25a BauGB)
   Die festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Standort der Bäume darf bis zu 3m variieren.

B. Örtliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)

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

1.1. Die Trauf- und Ortgangverkleidung darf nicht breiter als 0.5 m ausgeführt werden.

1.2. Dachüberstände: – im Traufbereich max. 0.8 m, mind. 0.20 m.
– am Giebel max. 0.4 m, mind. 0.20 m

2. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 2.5 m zugelassen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich. An den Grundstücksgrenzen muß das Gelände angeglichen werden.

Hinweis: Geländeveränderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Amtliche Geländeschnitte sind in 2-facher Fertigung vorzulegen.

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

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern mit max. 1.50 m Höhe zulässig.

Zur Fahrbahn ist ein Abstand von 0.50 m einzuhalten.

4. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen dürfen nur mit solchen Belägen hergestellt werden, die anfallendes Oberflächenwasser versickern lassen.
(z.B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen, Betonantikpflaster mit normalen Sandfugen u.Ä.).

C. Hinweise:

1. Das Informationsblatt Nr. 3 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes ist zu beachten.
2. Das Informationsblatt Nr. 1 „Bauen im Grundwasser" des Landratsamtes ist zu beachten.

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Oppelsbohm II" v. 16.1.1997

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäss § 2 (1) BauGB am	27. 2. 2007
Auslegungsbeschluss gemäss § 3 BauGB am	27. 2. 2007
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäss § 3 BauGB vom ... bis	12.3.2007 - 12.4.2007
Als Satzung gemäss § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am	24. 4. 2007
In Kraft getreten gem. § 10 (3) BauGB durch die öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am	3. 5. 2007

Berglen, den 21. 4. 2007

Schille
Bürgermeister

GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

Gefertigt: Winterbach, den 27. Februar 2007 | 24. April 2007

(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, 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 25. 4. 2007

Schille
Bürgermeister

GEMEINDE BERGLEN
REMS-MURR-KREIS

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (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 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 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!