

Rems- Murr- Kreis  
Gemeinde Berglen  
Gemarkung Ödernhardt



---

# Bebauungsplan „Sendlesäcker - 1. Änderung“ — Änderung nach §13aBauGB —

---

Vorgang: Beb. Plan „Sendlesäcker“ r.v. 1.4.1976

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)

13. Pflanzgebot: (§9(1)Nr.25a BauGB)

pfg 1: Einheimische standortgerechte Laubbäume.

z. B. Ahorn, Eiche, Linde.

pfg 2: Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern

zur Anlage von Hecken.

z. B. Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Schneeball.

14. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:

(§9(3) BauGB + §16(2)Nr.4 BauNVO + §18 BauNVO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

— Festlegung der Untergeschoßfußbodenhöhe (UFH) siehe Lageplan.

— Festlegung der max. zulässigen Traufhöhe (TH) von 6.80m bezogen auf die UFH.

## B. Hinweise:

1. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems - Murr - Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.
3. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Gestattung. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
4. Werden bei Erdbewegungen Altlasten festgestellt, so ist dies den Geschäftsbereichen Umweltschutz und Gesundheit beim Landratsamt Rems - Murr - Kreis mitzuteilen.
5. Bei der Bauausführung der Gebäude ist auf den Einbruchsschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151 | 562586, wird hingewiesen.
6. Folgende fachtechnische Hinweisblätter sind zu beachten:
  - Nr. 2 „Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III“
  - Nr. 3 „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“
  - Nr. 8 „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke“
  - Nr. 21 „Bauen im Wasserschutzgebiet Zone II“
7. Für Bauvorhaben ist eine Ausnahme von den Verboten der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Hofstattquelle“ erforderlich.

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sendlesäcker“ rv. 2.4.1976

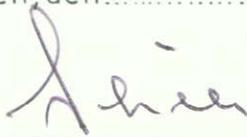
## Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am	13.11.2007
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 BauGB am	13.11.2007
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 BauGB vom .....bis	26.11.2007 - 2.1.2008
Als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am	22. 1. 2008
In Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB durch die öffentl. Bekanntmachung im Gemeindeblatt am	31. 1. 2008

## 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 29.1.2008



Schüle  
Bürgermeister



Gefertigt:

Winterbach, den 13. November 2007



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 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) sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V90) 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!