

Rems - Murr - Kreis

Gemeinde Berglen

Gemarkung BRETZENACKER

3

# BEBAUUNGSPLAN

## BEIM FRIEDHOF

### TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs.1 BBauG v. 46.8.1976, BauNVO v. 15.9.1977 u. § 111 LBO v. 20.6.1972 festgesetzt:

#### 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend den Planeinschrieben. Es bedeuten:

- WA** = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
**MI** = Mischgebiet nach § 6 BauNVO  
**GE<sup>b</sup>** = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO - b = beschränkt.

zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO.

Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

#### 2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 17 BauNVO )

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes

Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,3 nach § 19 BauNVO

Die Geschößflächenzahl = GFZ = 0,6 nach § 20 BauNVO

#### 3.) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM

( § 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 7 und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )

Entsprechend den Planeinschrieben. Es bedeuten:

- (I+U)** 1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß  
- zwingend -. Satteldach mit 28 - 30° bzw. 40 - 45° Neigung,  
Kniestock max. 0,50m.

**Ga** Garagen mit Flachdach 0° und max. 2,50m Gesamthöhe.

#### 4.) BAUWEISE ( § 22 BauNVO )

- = offene Bauweise für den gesamten räumlichen Geltungsbereich.

#### 5.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG )

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

#### 6.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs.2 BBauG )

Die im Lageplan festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhen (z.B. 265,25 ) sind Richtlinie. Abweichungen um ±0,20m sind im Einvernehmen zwischen Baurechtsbehörde und Gemeinde möglich.

7.) NEBENANLAGEN ( § 14 BauNVO )

sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8.) EINFRIEDIGUNGEN ( § 111 Abs. 1 Nr. **6** LBO )

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen ist als Mauer oder Rabatte max. 0,30m hoch auszuführen. Ergänzungen durch dahinterliegende Hecken oder einfachen Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80m sind zugelassen. Bergseitig sind Stützmauern bis max. 0,70m Höhe zulässig. Mehrhöhe ist abzuböschten, Neigung 1:2.

9.) GELÄNDEVERÄNDERUNGEN ( ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG~~ **§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO** )

Veränderungen des natürlichen Geländes ( Auffüllungen oder Abgrabungen ) von mehr als ±1,00m sind nicht zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß	vom. <b>5.4.1979</b> ...
Öffentliche Bekanntmachung ( § 2 Abs.1 BBauG )	am. <b>19.4.1979</b> ...
Feststellung des Entwurfs - Beschluß	vom. <b>24.7.1980</b> ...
Auslegung des Entwurfs ( § 2 Abs.6 BBauG )	vom. <b>12.8.1980</b> bis <b>12.9.1980</b> ...
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom. <b>31.7.1980</b> ...
Satzungsbeschluß ( § 10 BBauG )	vom. <b>17.9.1980</b> ...
Genehmigung ( § 11 BBauG ) durch <del>Regierungspräsidium Stuttgart</del> mit Erlaß <b>LRA Rems-Murr-Kreis</b>	vom. <b>18.9.1981</b> ...
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung ( § 12 BBauG )	am. <b>15.10.1981</b> ...
Rechtsverbindlich ( § 12 BBauG )	am. <b>15.10.1981</b> ...
Entschädigungsansprüche gem. § 44 c BBauG erlöschen	am. <b>31.12.1984</b> ...