Rems – Murr – Kreis Gemeinde Berglen

Gemarkung OPPELSBOHM

1 II

BEBAUUNGSPLAN

FORSTÄCKER – westliche Erweiterung – ÄNDERUNG –

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß	vom 17.9.1980
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBaug)	am 25.9.1980
Feststellung des Entwurfs - Beschluß	vom 4.2.1981
Auslegung des Entwurfs (§ 2 Abs. 6 BBauG) vom	25.2.1981 bis 25.3.1981
laut öffentlicher Bekanntmachung	vom 12.2.1981
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)	vom 2.7.1981
Genehmigung (§ 11 BBauG) durch ~~Regierungspräsidium Stuttgart~~ LRA Rems-Murr-Kreis, Waiblingen mit Erlaß	vom 11.9.1981
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 12 BBauG)	am 24.9.1981
Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG)	am 24.9.1981
Entschädigungsansprüche gem. § 44 c BBauG erlöschen	am 31.12.1984

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 11. SEP. 1981

Hennig

Wilfried Kautz
Vom Innenministerium Bad.-Württ. öffentlich bestellt und beeidigt zur Ausführung von Lage- und Höhenmessungen (einschl. Baumessungen) mit öffentl. Glauben
Vermessungsingenieur

GEFERTIGT:
KERNEN i. R., am 4. 12. 1980

INGENIEURBÜRO für Vermessungswesen
WILFRIED KAUTZ
öffentlich bestellter und beeidigter Ingenieur
Schafstraße 3, Telefon (07151) 42079 und 42070
7053 KERNEN i. R. - Rommelshausen

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt: gem. § 9 BBauG i.d.F. v. 18.8.1976, BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 und § 111 LBO i.d.F. vom 20.6.1972

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (**WA**) nach § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,4 nach § 19 BauNVO
Die Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,6 nach § 20 BauNVO
für den gesamten räumlichen Geltungsbereich.

1.3 Zulässige Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO i. Verb. mit § 2 Abs. 5 LBO)

(I+U) = 1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß - zwingend -

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet. Garagen sind allgemein als Grenzbauten zugelassen.

1.5 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

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

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG i. Verb. mit § 15 LBO)

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschßfußbodenhöhen (z. B. 308,50) sind zwingend festgesetzt.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind - soweit Gebäude - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

(I+U) = 1 Vollgeschoß mit 1 anrechenbaren Vollgeschoß im Untergeschoß, Satteldach mit 15° - 20° Neigung, Traufhöhe talseitig max. 5,60m zwingend.

Ga = Garagen mit Flachdach, max. 2,40m hoch.

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 16 und § 111 LBO)

In Hanglage sind die Untergeschoße dunkel zu tönen und mindestens 0,20m zurückzusetzen. Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden. Die Garagendeckung ist dunkel zu tönen (engobierte Tönung oder graphitfarben).

2.3 Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wege ist einheitlich zu gestalten. Sie soll aus einer 15 - 20 cm hohen Mauer aus Sichtbeton, Waschbeton, Naturstein oder Betonwerkstein mit dahinterliegenden Hecken oder bodenständigen Sträuchern bestehen. Zäune sind nur hinter der Bepflanzung fest verwachsen zugelassen. Wo Stützmauern notwendig werden, sind dieselben als Teil der Erschließungsanlagen auf den Grundstücken auszuführen. Die max. Höhe wird auf 1,00m beschränkt. Mehrhöhe ist auf den Grundstücken abzuböschen.
Die Art der Ausführung wird von den Anliegern nach Mehrheitsbeschluß festgelegt.

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

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS