

STADT: MURRHARDT
GEMARKUNG: MURRHARDT
LANDKREIS: REMS - MURR

B E B A U U N G S P L A N
"W O L K E N H O F E R S T E Ä N D E R U N G"
V O M 08.03.2000

MURRHARDT

M 1 : 500

AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB):	27.03.1997
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (§ 2 Abs. 1 BauGB) IN DER MURRHARDTER ZEITUNG AM:	05.04.1997
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB):	14.-30.04.1997
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB):	07.04.-12.05.1997
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) IN DER MURRHARDTER ZEITUNG AM	15.12.1999
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB):	23.12.1999-24.01.00
PRÜFUNG DER ERGEBNISSE (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB):	27.04.00
SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 Abs. 1 BauGB)	27.04.00
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES UND INKRAFTTRETEN (§ 10 Abs. 1 BauGB) DURCH ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DEN DER MURRHARDTER ZEITUNG AM	11.11.00

AUSFERTIGUNGSVERFUGUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM GEMEINERAT DER STADT MURRHARDT IN
ÖFFENTLICHER SITZUNG AM 27.04.00 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES WIRD ANGEORDNET (§ 10 Abs. 3 BauGB)

MURRHARDT, DEN 08.11.00

ULRICH BURR
BÜRGERMEISTER

Allgemeines:

Gegenüber dem seit dem 25.05.94 rechtskräftigen Bebauungsplan "WOLKENHOF" wird im Geltungsbereich dieser ersten Änderung folgendes festgelegt.

Dem Bebauungsplan liegt zugrunde:

Das Baugesetzbuch, die Baunutzungsverordnung und die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg sowie die Planzeichenverordnung, jeweils in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan

WA = Allgemeines Wohngebiet

Unzulässig sind Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauNVO.

Ausnahmen i. S. d. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 17 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan

GRZ = 0,3 bzw. 0,35 = Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ = 0,6 bzw. 0,75 = Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

II = Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan

TH = Höchstmaß zwischen der im baurechtlichen Verfahren festzulegenden Geländeoberfläche (§10 LBO) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut an der Traufseite gemessen.

FH = Höchstmaß entsprechend Platteintrag (Höhe über NN).

4. Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bergseits nicht mehr als 0,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche bzw. angrenzenden Verkehrsflächen liegen.
Maßgebend ist der gemittelte Geländeverlauf.

5. Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan

- o = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- E = es sind nur Einzelhäuser zulässig
- EDH = es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

6. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Plan eingetragene Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirsrichtung) ist zwingend einzuhalten.

7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anliegerweg wird als verkehrsberuhigt gestaltete Wohnstraße ausgebaut.

8. Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig;
Stellplätze sind auch außerhalb zulässig.

9. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Zugunsten der Kraftwerk-AltWürttemberg AG (KAWAG) wird entlang dem Hofberg für Stromkabel ein 1 m breites Leitungsrecht festgesetzt.

10. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Im Plan festgesetzte Bäume (Einzelbäume, Baumgruppen) sind entsprechend den Planzeichen mit hochwachsenden, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Abweichungen bis zu 5 m vorn festgesetzten Baumstandort können zugelassen werden, sofern der Charakter der Bepflanzung erhalten bleibt.

Vorgeschlagen werden:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Obstbäume (Apfel, Birne, etc.), etc..

Zum Leitungsrecht der KAWAG ist mit den zu pflanzenden Bäumen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs.1 LBO)

Siehe Einzeichnung im Lageplan

- SD/PD = Satteldach oder Pultdach mit
15 - 45 Neigung
Kombinationen mit Flachdächern als Dach-
terrassen sind zulässig
- Dachfarbe naturrot bis rotbraun

2. Außenantennen (§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Parabolantennen sind so anzubringen, daß
sie nicht über den Gebäudefirst
hinausragen.
Sie sind in einem dem jeweiligen Hinter-
grund angepaßten Farbton mit matter
Oberfläche zu streichen.


3. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO)

Die oberirdische Führung von Niederspan-
nungsleitungen ist unzulässig.

Darüberhinaus gelten die Festsetzungen vom Bebauungsplan "WOLKENHOF",
der seit dem 26.05.94 rechtskräftig ist.

Das Hinweisblatt Nr. 3 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen"-Stand: 31.10.96-
des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis (siehe Anlage) ist zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA 

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

II

ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BEI WOHNGEBAUDEN (§ 17 Bau NVO)

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL, GRZ (§ 19 BauNVO)

0,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GFZ (§ 20 BauNVO)

0

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

15-45°

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

↔

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(HAUPTGEBÄUDE- BZW. HAUPTFIRSTRICHTUNG)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: GEMISCHTE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[ST/Ga.]

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (ST) BZW. GARAGEN (GA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

▲ ▼

EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



PLANZGEBOT - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ - (§ 9 (1) 15 BauGB)

—●—●—●—●—

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

●●●●●●●●

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

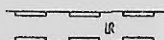
—○—

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)

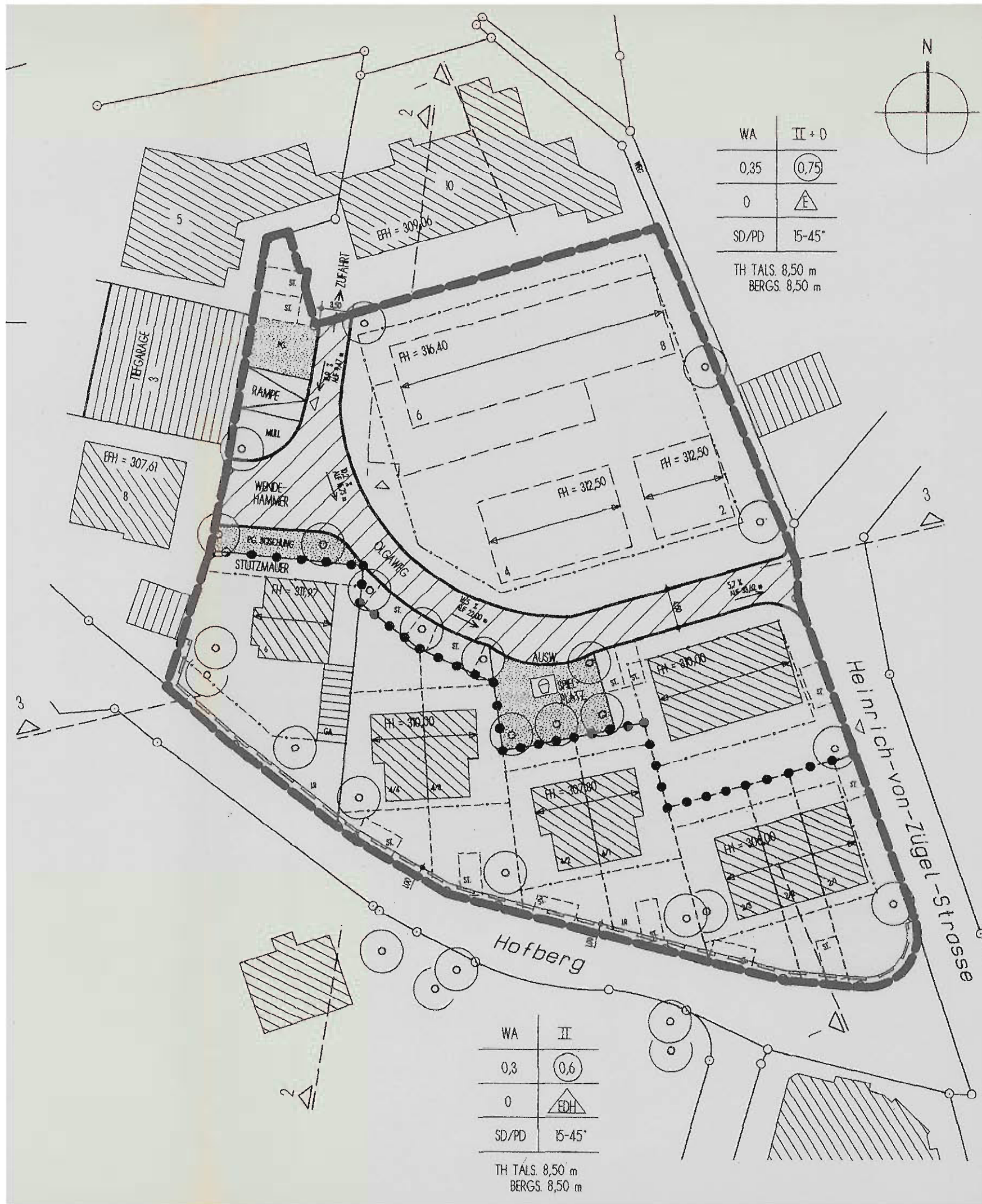
x 333,50

PROJEKTHÖHE (Z.B. VERKEHRSFLÄCHEN UND AUFSCHÜTTUNGEN)



MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 NR. 21 BAU GB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	II	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	0	EDH	
DACHFORM	SD/PD	15-45°	DACHNEIGUNG



WA	II + 0
0,35	(0,75)
0	△E
SD/PD	15-45°

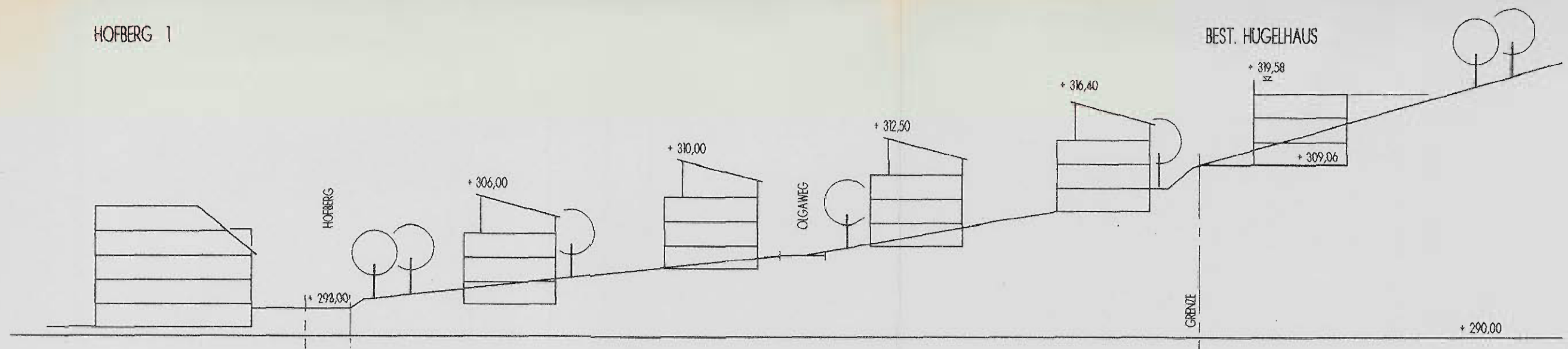
TH TALS. 8,50 m
BERGS. 8,50 m

WA	II
0,3	(0,6)
0	△EDH
SD/PD	15-45°

TH TALS. 8,50 m
BERGS. 8,50 m

HOFBERG 1

BEST. HUGELHAUS



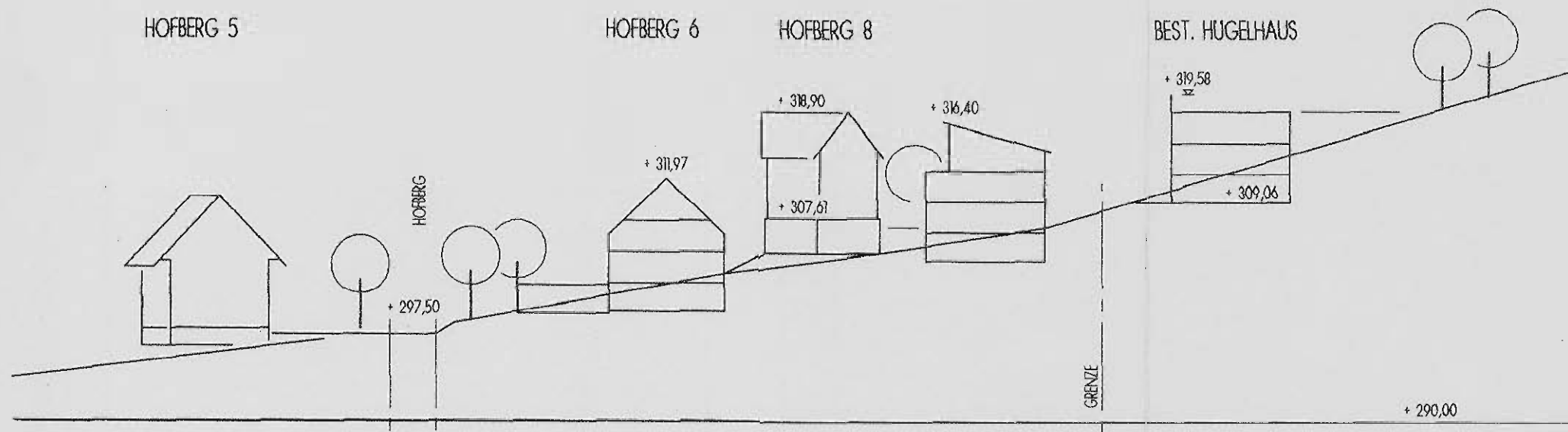
PROFIL 1

HOFBERG 5

HOFBERG 6

HOFBERG 8

BEST. HUGELHAUS

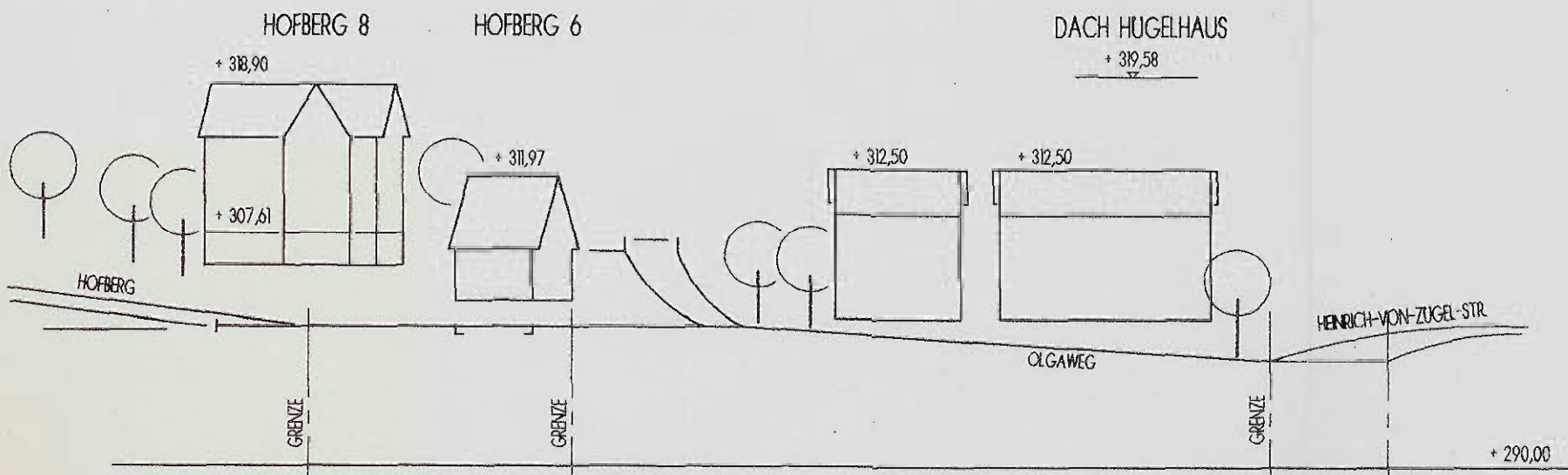


PROFIL 2

HOFBERG 8

HOFBERG 6

DACH HUGELHAUS



PROFIL 3

Rems-Murr-Kreis
Stadt Murrhardt
Gemarkung Murrhardt

Bebauungsplan „Wolkenhof“

Vorentwurf gefertigt: 06.04.1983

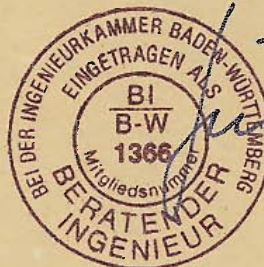
89518 Heidenheim,

Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung,
Bauleitplanung und Straßenbau,
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011

Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:

89518 Heidenheim, den 01.09.1986/14.10.1991/
11.11.1993/05.05.1994

Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleit-
planung und Straßenbau, Hochbergweg 11,
Tel. 07321/45011



Ausfertigungsvermerk:

Diese Fertigung stimmt mit der Fertigung vom 01.09.1986/14.10.1991/11.11.1993 und der Änderung vom 05.05.1994 überein.

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.05.1994 als Satzung beschlossen und während der Anzeigefrist nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden; hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB angeordnet.

Murrhardt, den

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB),

in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO),

Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV),

in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBO),

in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770), zuletzt geändert am 17.12.1990 (Ges. Bl. S. 426)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG),

in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im "WA", "WA¹", "WA²" und "WA³" sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 (3) BauNVO gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im "WA¹" sind die in § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO genannten Arten von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

Im "WA²" sind die in § 4 (2) Ziff. 3 BauNVO genannten Arten von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

Im "WA³" sind die in § 4 (2) Ziff. 2 und 3 genannten Arten von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

Im "SO" sind entsprechend dem Einschrieb im Lageplan "Altenwohn- und Altenpflegeheime" sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen zulässig.

2. Grund- und Geschößflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Auf die Grundflächenzahl im "WA³" sind die Flächen von Wegen und Zufahrten gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht anzurechnen.

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16 und 20 (1) BauNVO u. § 2 (5) LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Hinweis: Auf Grund der Höhenfestsetzung (Ziff. I.14) in Verbindung mit der Traufhöhe (Ziff. I.15) ist bei den Festsetzungen "Z¹", "Z²" und "Z³" das oberste Vollgeschöß nur im Dachraum oder das unterste Vollgeschöß nur im Untergeschöß

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Zugunsten der Eigentümer von Gebäude Wolkenhof 4 werden auf der zur Erschließung vorgesehenen privaten Zufahrt westlich von Gebäude Wolkenhof 8 für Stromkabel und Wasserleitung ein Leitungsrecht (Lr 1), ein Fahrrecht (Fr 1) und ein Gehrecht (Gr 1) festgesetzt.

Zugunsten der Eigentümer von Gebäude Wolkenhof 10 werden auf der zur Erschließung vorgesehenen privaten Zufahrt südwestlich von Gebäude Wolkenhof 12 für Stromkabel und Wasserleitung ein Leitungsrecht (Lr 2), ein Fahrrecht (Fr 2) und ein Gehrecht (Gr 2) festgesetzt.

Zugunsten der Eigentümer von Gebäude Wolkenhof 4, 10 und 14 wird auf den Bauflächen bzw. privaten Grünflächen des Flst. 1489, östlich von Gebäude Wolkenhof 10 und auf Flst. 1492 für den Abwasserkanal ein Leitungsrecht (Lr 3) festgesetzt.

Zugunsten der Kraftwerk-Altwürttemberg AG (KAWAG) wird entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze von Flst. 1456/3 sowie der östlichen Grundstücksgrenze von Flst. 1455/1 für Stromkabel ein Leitungsrecht (Lr 4) festgesetzt.

Zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nord-Ost-Württemberg wird entlang des Feldweges vom Hohenstein zum Wolkenhof (Flst. 1511 und 1480) für die Fernwasserleitung ein Leitungsrecht (Lr 5) festgesetzt.

Zugunsten der Eigentümer von Gebäude Heinrich-von-Zügel-Straße 9/1 werden auf der zur Erschließung vorgesehenen privaten Zufahrt östlich und südlich von Gebäude Heinrich-von-Zügel-Straße 9 für Stromkabel, Wasserleitung und für den Abwasserkanal ein Leitungsrecht (Lr 6), ein Fahrrecht (Fr 6) und ein Gehrecht (Gr 6) festgesetzt.

Zugunsten der Eigentümer von Gebäude Heinrich-von-Zügel-Straße 3/5 werden auf der zur Erschließung vorgesehenen privaten Zufahrt der Gebäude Heinrich-von-Zügel-Straße 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 5, 7, Hofberg 2, 4 und 6 für Stromkabel, Wasserleitung und für den Abwasserkanal ein Leitungsrecht (Lr7), ein Fahrrecht (Fr7) und ein Gehrecht (Gr7) festgesetzt.

4. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Länge der Gebäude des Wolkenhofes (Wolkenhof 14), im Bereich des ehemaligen Olgaheimes ("WA") und des Gebäudes Hohenstein 14 darf 35 m, die der übrigen Gebäude 20 m nicht überschreiten, soweit die überbaubare Grundstücksfläche dies ermöglicht.

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

7. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 14 und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, nicht jedoch im Bereich zwischen den Erschließungsstraßen und den Baugrenzen entlang der Straßenfront.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder)

(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Gemäß der Einzeichnung im Lageplan sind entlang der Nordseite des Hohensteinweges und der Ostseite des Fußweges (Flst. 1533) keine Ein- und Ausfahrten zugelassen.

Die Garagenzufahrten "GZ" sind nur an den eingezeichneten Einfahrtsbereichen zugelassen. Ausnahmen für Garagenzufahrten "GZ" bei Einzel- und Doppelgaragen an anderen Stellen können zugelassen werden, wenn die Gestaltung der Verkehrsanlagen nicht entgegensteht.

10. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Erschließungsstraßen erhalten einen verkehrsberuhigenden, urbanen Ausbau und werden gemischt genutzt als Gehfläche, Fahrfläche, Parkfläche und Grünfläche.

12. Pflanzgebot und Pflanzbindung
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen sind zu erhalten.

Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind anzupflanzen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind großkronige hochstämmige Einzelbäume wie z. B. Linde, Kastanie, Platane.

Die im Bebauungsplan dargestellten Baum- und Buschgruppen sind anzupflanzen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind einheimische standortgerechte Gehölze und Sträucher.

Flachdächer für Garagen und Nebenanlagen sowie die im "WA" vorgesehenen Flachdächer "FD¹" und "FD²" für Hauptgebäude sind mit natürlichem Pflanzenwuchs extensiv zu begrünen.

13. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Zur Befestigung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm und einer Tiefe von 35 cm hergestellt.

Hinweis: Böschungen und Stützbauwerke sind zu dulden.

14. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Die max. Firsthöhe über NN bei Gebäuden mit Satteldach "SD" und Walmdach "WD", bzw. die max. Gebäudehöhe über NN bei Gebäuden mit Flachdach "FD¹" und "FD²" ist im Lageplan eingetragen.

15. Gebäudehöhen
(§ 16 und 18 BauNVO)

Das Höchstmaß zwischen dem natürlichen oder in rechtlich zulässiger Weise veränderten Gelände (Ziff. 11.2) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (Traufhöhe) bei Gebäuden mit Satteldach "SD" und Walmdach "WD", bzw. die höchste Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach "FD¹" und "FD²" ist im Lageplan eingetragen. Die Traufhöhe darf bei Gebäuderücksprüngen auf max. 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

16. Bauflächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind
(§ 9 (5) 1 BauGB)

Für das Gebäude Wolkenhof 14/2 sind Schutzvorkehrungen gegen Erdbeben und umstürzende Bäume zu treffen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigung (§ 73 (1) I LBO)

Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.

1.1 SD, WD:

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen.

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten beurteilt sich nach der vom Gemeinderat beschlossenen Dachaufbautensatzung vom 25.03.1991, in Kraft getreten am 04.05.1991.

Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten.

1.2 FD¹:

Die Dächer der Hauptgebäude sind beim "Hang- und Terrassenhaus" als erdüberdecktes, mit natürlichem Pflanzenwuchs extensiv zu begrünendes, Flachdach auszuführen, welches bergseits in das natürliche oder in rechtlich zulässiger Weise veränderte Gelände übergeht (vgl. Ziff. 1.12). Dachfenster sowie Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Absturzsicherungen unzulässig.

1.3 FD²:

Die Dächer der Hauptgebäude sind beim "Hügelhaus" als erdüberdecktes, mit natürlichem Pflanzenwuchs extensiv zu begrünendes, "Hügeldach" auszuführen, welches an den Traufseiten in das natürliche oder in rechtlich zulässiger Weise veränderte Gelände übergeht (vgl. Ziff. 1.12). Dachfenster sowie Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Absturzsicherungen unzulässig.

1.4 Garagen und Nebenanlagen:

Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind als Satteldach oder Walmdach auszuführen, oder als Schleppdach in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Flachdächer sind zugelassen, wenn diese erdüberdeckt und begrünt werden (vgl. Ziff. 1.12).

2. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 11 (1) und 73 (2) I LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m sowie Stützbauwerke mit mehr als 1,0 m sichtbarer Höhe sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

3. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) I LBO)

Nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster).

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

1. Kulturdenkmal (§ 2 DSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Gebäude Wolkenhof 14 und 14/2, welche als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 DSchG vorgesehen sind.

2. Planfeststellungsverfahren (Abschnitt 7 Straßengesetz)

Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Abschnitt der K 1902 (Robert-Franck-Straße) ist im Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der K 1902 enthalten.

3. Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

IV. Hinweis

1. Grünordnungsplan

Zum Verdeutlichen der Festsetzungen des Pflanzgebotes und der Pflanzbindung wird auf den Grünordnungsplan des Büros E. Sigmund, Grafenberg, vom 16.02.1981/05.05.1994 verwiesen.

2. Schallschutzmaßnahmen

In dem Lageplan gekennzeichneten Bereich werden die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten. Es wird empfohlen, in diesem Bereich Lärmschutzfenster ausreichender Schutzklasse oder gleichwertige passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sowie auf entsprechende Grundrißgestaltung zu achten.

3. Grundwasserschutz

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen und zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wären dann erforderlich.

4. Bodenschutz

Auf die Pflicht der Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf § 4 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens (siehe Beiblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim).

Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG	vom 03.10.1980
Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG bekannt ge- macht durch die Murrhardter Zeitung	am 04.03.1981
Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 2a(1) BBauG be- kannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am 21.02.1983
Bürgerbeteiligung gem. § 2a(2) BBauG durchgeführt	am/vom 03.03.83 bis 18.03.83
Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 2(5) BBauG	am 08.06.1983
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2(5) BBauG	vom 08.06.83 bis 12.08.83
Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anre- gungen (Entwurfsfeststellung) gem.	vom 07.02.1985
Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB	vom 11.11.1993
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am 13.11.1993
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB /und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Be- lange gem. § 4 (2) BauGB	vom 23.11.93 bis 22.12.93
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB	am 12.11.1993
Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anre- gungen gem. § 3 (2) BauGB	vom 26.05.1994
Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) BauGB	am 08.06.1994
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB	vom 26.05.1994
Anzeige gem. § 11 (1) BauGB	am 30.06.1994
Keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11(3) BauGB geltend gemacht	bis zum
/Mitteilung, daß keine Verletzung von Rechtsvor- schriften geltend gemacht werden, gem. § 11 (3) BauGB	vom 30.09.1994
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB ausgefertigt	am 11.10.1994
Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB durch die Murrhardter Zeitung	am 15.10.1994
In Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB	am 15.10.1994

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung/das Original des Bebauungsplanes der vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 26.05.1994 als Satzung beschlossen wurde.

Murrhardt, den