

# TEXTTEIL

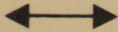
17

## Vorwort:

Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 4.2.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Alm II" im Maßstab 1 : 1000.

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird nach § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 LBO festgesetzt:

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)
  - 2.1 Grund- und Geschoßflächenzahl  
Es wird eine Grund- und Geschoßflächenzahl, jeweils nach dem Einschrieb im Lageplan, festgesetzt.
  - 2.2 Zahl der Vollgeschosse  
Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (II) festgesetzt.
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Es wird eine abweichende Bauweise insoweit festgesetzt, als die Länge der mit seitlichem Grenzabstand zu errichtenden Gebäude 15 m nicht überschreiten darf.
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Lageplan durch das Planzeichen  festgesetzt.
5. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
  - 5.1 Sind für Garagen keine besonderen Flächen vorgesehen, so ist zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Läßt sich Satz 1 aufgrund der Geländeverhältnisse nur unter erschwerten Bedingungen einhalten, kann zugelassen werden, daß Garagen parallel zur Straße erstellt werden dürfen.
  - 5.2 Die zwischen Haydnweg und Brahmsweg in der Nähe ihrer Zusammenführung festgesetzten Stellplätze und/oder erdüberdeckten Garagen werden den Gebäuden, die sich westlich bis zum öffentlichen Grünstreifen an die Garagen anschließen und den Gebäuden südlich am Brahmsweg, die zwischen dem öffentlichen Grünstreifen und dem Gebäude Fehlbachstr. 29 erstellt werden, zugeordnet.
6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Maßgebend für die max. Traufhöhe der Gebäude - gemessen vom fertigen Gelände bis Oberkante Sparren - ist der Einschrieb im Lageplan. Abgrabungen und Aufschüttungen mit mehr als 0,5 m Höhe sind nur ausnahmsweise zulässig.
2. Dachform  
Es sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung, die dem Einschrieb im Lageplan entspricht, zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig. Die Vorschriften für die Dachform gelten nicht für Garagen. Für Aufbauten und bei Walmdächern können Ausnahmen von der Dachneigung zugelassen werden.

17



3. Äußere Gestaltung  
Das Untergeschoß ist gegen das übrige Gebäude um mindestens 5 cm zurückzusetzen und muß - soweit über dem Gelände sichtbar - dunkel getönt werden.
4. Einfriedigungen  
Etwaige Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen müssen aus Hecken mit einheimischen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen bestehen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht übersteigen.
5. Sichtfelder  
Die als Sichtfelder ausgewiesenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. (Nicht erlaubt sind z.B. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen).
6. Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.
7. Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

c) Hinweise

1. Für die Wasserzapfstellen über 330 m NN wird der Wasserdruk nicht gewährleistet. Nötigenfalls sind Drucksteigerungsanlagen von den Bauherren einzubauen.

Murrhardt, den 11.7.1979

Bauverwaltung

*[Handwritten Signature]*  
- Pfender -  
Techn. Beigeordneter

# VERFAHRENSVERMERKE



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 21. DEZ. 1979

1. Aufstellungsbeschluß vom 23.3.79
2. Abschluß der Bürgerbeteiligung 5.6.79
3. Beschluß als Entwurf vom 13.7.79
4. Als Entwurf lt. Bekanntmachung vom 7.8.79  
öffentlich ausgelegt vom 15.8.79 bis 12.10.79
5. Als Satzung beschlossen am 19.10.79
6. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit  
Verfügung vom 21.12.1979
7. Genehmigung und Auslegung öffentlich bekanntgemacht  
am 17.1.1980 auf Dauer
8. Öffentlich ausgelegt vom 17.1.1980 bis
9. In Kraft getreten am 17.1.1980

*[Handwritten Signature]*  
Henning

Die Richtigkeit der Nr. 1-9 beurkundet:  
Murrhardt, den 11.11.80  
-Baurechtsamt-

*[Handwritten Signature]*  
- Gogel -  
Amtsrat