



**Genehmigt**

gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom **03. JULI 1992**

gez.  
beurkundet

Schippert

Blessing

Dieses Dokument ist Bestandteil  
des Originals des vom Gemeinderat  
in seiner Sitzung am 04.06.1992  
beschlossenen Bebauungsplanes  
"Brennäcker II - Änderung"

Murrhardt, den 09.06.1992



Rems-Murr-Kreis  
Stadt Murrhardt  
Gemarkung Murrhardt

Bebauungsplan

**"Brennäcker II - Änderung"**

M. 1 : 500

Aufgestellt:

Stadtbauamt Murrhardt, den 18.10.1991 / 22.4.1992 / 29.5.1992

Pfender -  
Techn. Beigeordneter



## TEXTTEIL

### Rechtsgrundlage:

1. Baugesetzbuch - BauGB - Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung - BauNVO - Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 127)
3. Planzeichenverordnung - Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBI. I S. 58)
4. Landesbauordnung - LBO - Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770)
5. Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG -

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe des Lageplanes wird festgesetzt:

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgezählten allgemein zulässigen Arten von Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl gemäß dem Einschrieb im Lageplan festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl braucht die mit dem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche des Baugrundstückes nicht berücksichtigt zu werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)



3. Zahl der Vollgeschosse  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird nach dem Einschrieb im Lageplan als Höchstgrenze festgelegt.

4. Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

5. Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan. Nebenfirste wie Gegengauben sind zulässig, wenn die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) ablesbar bleibt.

Für Garagen und Nebengebäude gilt diese Firstrichtung nicht.

6. Geh- und Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit "GR, LR" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zur Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der KAWAG und der Stadt Murrhardt zu belasten.

7. Pflanzgebot  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der im Lageplan mit "PFG" gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölz aus standortgerechten, heimischen Sträuchern (z.B. Hasel, Weißdorn, Hartriegel) anzupflanzen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Zufahrt zur Tiefgarage und den nördlichen Stellplätzen ist, jeweils gemessen ab Hinterkante des Gehweges Brennäckerstraße, in 6,00 m Entfernung mit einer 2,50 m hohen Lärmschutzwand entlang der Grenze zu Flst. 1018/1 zu versehen und in 10,0 m Entfernung bis zur nördlichen Baugrenze einzuhausen.

Die "Einhausung" darf mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt keine Öffnungen haben.

Ergänzend wird auf das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Dr. Schäcke & Bayer GbmH vom 1.4.1992 hingewiesen.

9. Flächen für Stellplätze, Tiefgarage und Zufahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Festgesetzt werden die Flächen für eine Tiefgarage, für oberirdische Stellplätze sowie deren Zufahrt.



## B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

### 1. Dachgestaltung

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind Sattel- und Walmdächer mit 30 - 33° Dachneigung zulässig.

Sämtliche Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.

### 2. Dachaufbauten

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten richtet sich nach der Dachaufbautensatzung vom 25.3.1991.

### 3. Gebäudehöhen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO und § 16 Abs. 3 BauNVO)

First- und Traufhöhe sind im Lageplan als Höchstgrenzen eingetragen. Der untere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenwand mit der festgesetzten Geländeoberfläche. (Die Geländeoberfläche wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.)

## C) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 1. Funde

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 § 27 DSchG wird verwiesen.

Bodenfunde sind fast immer durch dunkle Erdverfärbungen angezeigt.



## AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Beschluß, über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 11.07.1991

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht am 17.8.1991 durch die Murrhardter Zeitung

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht am 17.8.1991 durch die Murrhardter Zeitung

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt am 27.8.1991

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.8.1991 bis 5.10.1991

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.10.1991

Auslegungsbeschluß gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.10.1991

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht am 30.11.1991 durch die Murrhardter Zeitung

1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.12.1991 bis 23.12.1991

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 28.11.1991 und 4.12.1991

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluß über die 2. Öffentliche Auslegung am 30.4.1992

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht am 6.5.1992 durch die Murrhardter Zeitung

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.5.1992 bis 27.5.1992

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belang gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 7.5.1992

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 4.6.1992

Ergebnismitteilung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ..19.6.1992.....

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 4.6.1992

Als Satzung ausgefertigt am 9.6.1992

Bestätigung der Rechtmäßigkeit gem. § 11 Abs. 3 BauGB vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom ....3.7.1992....., Az.: ...4013 bl/kc.....

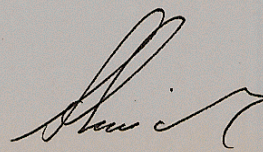
Bekanntgemacht gem. § 12 BauGB am....15.7.1992..... durch die Murrhardter Zeitung

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am...15.7.1992.....

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist ~~eine Mehrfertigung~~ / das Original des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am .....9.6.1992..... als Satzung beschlossen wurde.

Murrhardt, den ...16.7.1992.....



  
Schmidt  
Stadtamtsrat