

Rems-Murr-Kreis
Stadt Murrhardt
Gemarkung Murrhardt

Bebauungsplan „Unterer Graben“

Vorentwurf gefertigt:

7000 Stuttgart, den 21.01.82/
02.11.82/20.12.82
Planungsbüro Plamper
Rosenbergstr. 53
Tel. 0711/618344

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplanent-
wurf ausgearbeitet:

7920 Heidenheim, den 09.05.85/04.07.85
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleit-
planung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011



GENEHMIGT

DS. gem. Erlaß des Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis vom 25. Nov. 1985

gez. Jelden
beurkundet Buchhöcker

Die Richtigkeit dieser Abschrift

bestätigt!

Murrhardt, den 13.2.1986

- Gogel -
Stadtamtsrat



Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG vom 13.02.1981,.....

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG bekannt gemacht am 03.04.1981 durch die Murrhardter Zeitung.....

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1-5) BBauG bekannt gemacht am 21.02.1983.....durch die Murrhardter Zeitung.....

Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1-5) BBauG durchgeführt am 03.03.1983.,

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (4,5) BBauG vom 29.03.1983.....bis 06.06.1983.....

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 2 (4,5) BBauG vom 21.07.1983.....

Auslegungsbeschluß gem. § 2a (6) BBauG vom 23.05.1985.....

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG bekannt gemacht am 06.07.1985.....durch die Murrhardter Zeitung.....

Öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG vom 15.07.1985.....bis 15.08.1985.....

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2a (6) BBauG am 08.07.1985.....

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6) BBauG am 26.09.1985.....

Ergebnismitteilung gem. § 2a (6) BBauG am 11.10.1985.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Stadtrat beschlossen am 26.09.1985.....

Als Satzung ausgefertigt am 15.10.1985.....

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom 25.11.1985...Az: 4011 Murrhardt bu-sn.....

Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BBauG am 24.12.1985.....durch die Murrhardter Zeitung.....

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 24.12.1985.....

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes, der vom Stadtrat in seiner Sitzung am 26.09.1985.....als Satzung beschlossen wurde.

Murrhardt, den 30.12.1985



Gogel
Stadtratsrat

TEXTTEIL

Es gelten:

BBauG; Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

BauNVO; Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

PlanzV; Fassung vom 30.07.1981 und Anlage (BGBl. I S. 833)

LBO; Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770)

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

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 1 (2) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im "MI" sind gem. § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Arten von Nutzungen nicht zulässig. Im "MI" sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO die in § 6 (3) genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BBauG u. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen werden gem. § 21 a (4) 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht angerechnet.

3. Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (5) LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Hinweis: Bei der Festsetzung $Z = \textcircled{\text{II}} - \text{III}$ (zwingend zweigeschossig, max. dreigeschossig) und bei einer Firsthöhe von FH max. 12,50 m, ist das oberste Vollgeschoss nur im Dachraum möglich.

4. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Offene Bauweise gem § 22 (2) BauNVO und geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO.

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Untergeordnete, senkrecht zur Hauptrichtung stehende, Firste sind zulässig.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 (5) BauNVO)

Auf der unüberbaubaren Fläche des Grundstücks Grabenstr. 16 sind bauliche Anlagen gemäß § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

7. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BBauG u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

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

8. Pflanzgebot

(§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen entlang der Murr sind gem. der Einzeichnung im Bebauungsplan als Schutzpflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind auf den Grundstücken Hauptstraße 1 bis Grabenstraße 5 einheimische standortgerechte Sträucher in einer Dichte von 1 Stck pro lfdm. Auf dem Grundstück Grabenstraße 11 (Hinweis: Parkhaus) ist eine geschlossene Bepflanzung anzulegen. Die Bepflanzung muß zu 50 % aus einheimischen Sträuchern mit einer max. Höhe von 4 - 5 m und zu 50 % aus einheimischen Bäumen mit einer max. Höhe von 5 - 10 m bestehen.

Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind anzupflanzen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind großkronige hochstämmige Einzelbäume.

9. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 26 BBauG)

Im Plan sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Stützmauern dargestellt. Hinweis: Die Herstellung ist zu dulden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabattensteine abgegrenzt. In diese Grundstücke wird zur Befestigung der Rabattensteine Beton auf eine Breite von 15 cm und eine Tiefe von 20 cm eingebracht. Hinweis: Der Hinterbeton ist zu dulden.

Bei den im Plan eingezeichneten Stützmauern wird das Fundament zum Teil auf privater Grundstücksfläche erstellt. Hinweis: Das Einbringen der Baustoffe und der notwendige Arbeitsraum sind zu dulden.

10. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht zwingend.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Murrhardt, in Kraft getreten am 28.12.1983. Ergänzend dazu sind die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.

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

Beim Bau eines Parkhauses können Ausnahmen zugelassen werden.

2. Abstandsflächen (§ 73 (1) 6 LBO)

Ergeben sich aus § 6 LBO Abstandsflächen mit mehr als 2,50 m Tiefe, ist es zulässig, diese auf 2,50 m zu reduzieren.

3. Gebäudehöhen (§ 73 (1) 7 LBO u. § 16 (3) BauNVO)

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Gehwegfläche der Grabenstraße vor der Mitte des Gebäudes, ist im Lageplan eingetragen. Beim Bau eines Parkhauses tritt an Stelle der Firsthöhe die max. Gebäudehöhe (siehe Einscrieb im Lageplan).

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ (6) BBauG)

1. Sanierungsgebiete (§ 5 StBauFG)

Der Bebauungsplan umfaßt auch das Sanierungsgebiet "Westlich Innenstadt-Teil IV". Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes in der Innenstadt von Murrhardt, beschlossen am 02.11.79, ist zu beachten.

IV Hinweis

1. Stadtmauer

Entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsreiches verläuft die ehemalige Stadtmauer.

2. Funde und Grabungsschutz

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. Der Planbereich liegt teilweise innerhalb des ausgewiesenen Grabungsschutzgebietes Murrhardt. Es ist davon auszugehen, daß bei bzw. vor der Realisierung von Bauvorhaben Grabungen durchgeführt werden müssen. Sämtliche Erdarbeiten müssen mind. 4 Wochen zuvor dem Landesdenkmalamt angezeigt werden. Die ausführenden Baufirmen werden nachdrücklich und besonders auf die Meldepflicht des § 20 DSchG aufmerksam gemacht. Bodenfunde sind fast immer durch dunkle Erdverfärbungen angezeigt.