

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAu)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
(Nr. 1.2.2 Anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAu)
Geschäftlichkeitszahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO)
(Nr. 2.1 Anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAu)
Grundstückszahl (§ 16, 17 und 18 BauNVO)
(Nr. 2.5 Anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAu)
Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16, 17, (4),
und 18 BauNVO) (§ 2 (5) LBO)
(Nr. 2.7 Anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAu)
Größe Firsthöhe über der natürlichen/fest-
gelegten Geländehöhe (§ 16 (3) BauNVO)
(Nr. 2.8 Anl. z. PlanzV 81)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBAu)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Nr. 3.1 Anl. z. PlanzV 81)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBAu)
Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
(Nr. 3.2 Anl. z. PlanzV 81)

Überbaubare Grundstücksflächen,
von Baugrenzen umschlossen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BBAu) (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BBAu) (§ 23 (3) BauNVO)
(Nr. 3.4 Anl. z. PlanzV 81)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAu)
Verkehrliche Fährstrecke bei Sattelrad und
Waldschad
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAu)
Richtung der Gebäudeaußenwände
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Verkehrsf Flächen (§ 9 (1) 11 BBAu)
(Nr. 11 Anl. z. Planzschenecl.)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich

Verkehrsf Flächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BBAu)
Öffentliche Parkf Fläche
(Nr. 6.3 Anl. z. PlanzV 81)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBAu)
(Nr. 6.2 Anl. z. PlanzV 81)

Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBAu)
(Nr. 9 Anl. z. PlanzV 81)

– Grünanlage
(§ 2 (2) PlanzV 81)
Öffentliche Grünfläche

– Verkehrsrgrünfläche
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Fleichen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 a BBAu)
(Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV 81)

Anpflanzen von Blumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 a BBAu)
Pflanzenzucht für Einzelbäume
(Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV 81)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 a BBAu)
Einsprossende Anpflanzung von Einzelbäumen
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Fleichen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(Beseitigung) zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BBAu) (Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 81)

BHnenlage der Verkehrsf Flächen (§ 9 (2) BBAu)
Längenausdehnung, Straßenhöhe, Entfernung, in neuen
Bauweise (Nr. 6.4 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Dachform (§ 9 (4) BBAu) (§ 73 (1) 1 LBO)
Satteldach, Walddach
(Nr. 6.8 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Dachneigung (§ 9 (4) BBAu) (§ 73 (1) 1 LBO)
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Regelung für die Stadterhaltung, den Denkmal-
schutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
(§ 9 (6) BBAu) (§ 10 (1 u. 2) StBAu)

– Sanierungsgebiet
(Nr. 14.4 Anl. z. PlanzV 81)

– Zu besitzende Gebäude für förmlich fest-
gelegte Sanierungsgebiete
(Nr. 14.6 Anl. z. PlanzV 81)

Zu besitzende Gebäude
(Nr. 14.6 Anl. z. PlanzV 81)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BBAu)
(Nr. 15.12 Anl. z. PlanzV 81)

Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 (3) BBAu)
(§ 9 (5) BBAu)
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Grenze des Grabungsschutzgebietes
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Geltungsbereich der Gestaltungsatzung
(§ 2 (2) PlanzV 81)

	Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BAuO) Umformstation (Nr. 7 Anl. z. PlansV 81)						
	Oberirdische Flächen für Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BAuO) geplant (Nr. 15.9 Anl. z. PlansV 81)						
	Unterirdische Flächen für Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BAuO) bestehend (Nr. 15.9 Anl. z. PlansV 81)						
	Lichte Weite des Durchgangs bzw. Spannweite der Brückenfelder (§ 2 (2) PlansV 81)						
	Lichte Höhe des Durchgangs bzw. Lichte Höhe des Brückenkörpers (§ 2 (2) PlansV 81)						
	Höhe der Stützmauer (§ 2 (2) PlansV 81)						
	Mauerstärke der Stützmauer (§ 2 (2) PlansV 81)						
	Füllschere der Nutzungsschablone (§ 9 BAuO) (§ 2 (2) PlansV 81)						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Baugelände</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundflächenzahl</td><td>Geschosflächenzahl</td></tr> <tr> <td>Baumasse</td><td>Bauweise</td></tr> </tbody> </table>	Baugelände	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Baumasse	Bauweise
Baugelände	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl						
Baumasse	Bauweise						
	Dachform Dachneigung						
	Bestehende Grenzen (§ 1 (2) PlansV 81)						
	Höhenlinien (§ 1 (2) PlansV 81)						
	Flurstücksnummern (§ 1 (2) PlansV 81)						

gelten:

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

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

PlanG; Fassung vom 30.07.1951 und Anlage (BGBl. I S. 833)

BBO; Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 170)

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 BauG u. BauVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauG u. § 1 (2) BauVO) Siehe Einscrieb im Lagerplan. Im "Hr" sind gem. § 1 (5) BauVO die in § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauVO genannten Arten von Nutzungen nicht zulässig. Im "Hr" sind gem. § 1 (6) 1 BauVO die in § 6 (3) genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauG u. §§ 16 - 21 a BauVO) Siehe Einscrieb im Lagerplan. Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen werden gem. § 23 BauVO bei der Ermittlung der Geschosfläche nicht angerechnet.

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 BauG u. § 18 BauVO u. § 2 (3) BBO) Siehe Einscrieb im Lagerplan. Hinweis: Bei der Wertsteigerung $Z = (T) - III$ (zwingend zweigeschossig, max. dreigeschossig) und bei einer Flurstöhe von FH max. 12,50 m, ist das oberste Vollgeschosß nur im Nachraum möglich.

4. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauG u. § 22 BauVO) Siehe Einscrieb im Lagerplan. Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauVO und geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauVO.

5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauG) Siehe Einzeichnung im Lagerplan. Untergeordnete, senkrecht zur Haupttrichter stehende, Plätsche sind zulässig.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 (5) BauVO) Auf der überbaubaren Fläche des Grundstücks Grabenstraße 16 sind bauliche Anlagen gem. § 23 (5) BauVO nicht zulässig.

7. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauG u. § 14 BauVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nach § 14 (2) BauVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

8. Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25 a BauG) 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 10 qm. Auf dem Grundstück Grabenstraße 11 (Hinweis: Parkhaus) ist eine geschlossene Bepflanzenanzulegen. Die Bepflanzung muß zu 50 % aus einheimischen Sträuchern mit einer max. Höhe von 4 - 5 m und zu 50 % aus einheimischen Blumen mit einer max. Höhe von 5 - 10 m bestehen. Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelpflanzen sind anzupflanzen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind großkronige hochstämmige Einzelpflanzen.

9. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BauG) Im Plan sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Stützmauern dargestellt. Hinweis: Die Herstellung ist zu dulden. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden denen die angrenzenden Grundstücke durch Rabattensteine abgegrenzt. In diese Grundstücke wird zur Befestigung der Rabattensteine Beton auf einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 20 cm eingebracht. Hinweis: Der Hinterbton 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 BauG) Die Aufteilung der Verkehrs-

Es gilt die Gestaltungsatzung der Stadt Murrhardt, in Kraft getreten am 28.12.1993. 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 in Lagenplan eingetragen. Beim Bau eines Parkhauses tritt an Stelle der Firsthöhe die max. Gebäudehöhe (siehe Einsschrieb im Lagenplan).

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 65 BBAu)

1. Sanierungsgebiete
(§ 5 StBAu87)

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

IV Hinweis

1. Stadtmauer

Entlang der südlichen Grenze des ehemaligen Geländebereiches verläuft die ehemalige Stadtmauer.

2. Funde und Grabungsschutz

Beim Bau eines Parkhauses können Ausnahmen zugelassen werden.

Ersuchen aus § 8 LPO Abstandsgleichen mit mehr als 2,50 m Tiefe, ist es zulässig, diese auf 2,50 m zu reduzieren

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Gehwegfläche der Grabenstraße vor der Mitte des Gebäudes, ist in Lagenen eingestuft. Beim Bau eines Parkhauses tritt an Stelle der Firsthöhe die max. Gebäudehöhe (siehe Eintragsbeispiel in Lagenplan).

ngen

Der Bebauungsplan unfertig auch das Sanierungsgebiet der ehemaligen Innenstadt Teil IV". Die Satzung über die förmliche Festlegung des städtischen Geltungsbereiches in der Innenstadt von Würzburg, beschlossen am 02.11.79, ist zu beachten.

Entlang der südlichen Grenze des städtischen Geltungsbereiches verläuft die ehemalige Stadtmauer.

deckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde auszuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktares 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 Grabungsschutzbereiches Turhrad. 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 "Verpflichtung des § 20 DSchG" aufmerksam gemacht. Nodendungen sind fast immer durch dunkle Erdverfärbungen angezeigt.

[illegible]

Wasslauf über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBAuG vom 13.02.1991.

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BBAuG bekannt gemacht am 03.04.1990 durch die "urrhardter Zeitung".

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1-5) BBAuG bekannt gemacht am 03.04.1990 durch die "urrhardter Zeitung".

Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1-5) BBAuG durchgeführt am 03.03.1991.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (4,5) BBAuG vom 29.03.1993...bis 06.06.1993.

Beschluss über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 2 (4,5) BBAuG vom 29.03.1993.

Auslegungsbeschluss gem. § 2a (6) BBAuG vom 23.05.1995.

Auslegung gem. § 2a (6) BBAuG bekannt gemacht am 05.07.1995...durch die "urrhardter Zeitung".

Öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBAuG vom 15.07.1995...bis 15.08.1995.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2a (6) BBAuG am 08.07.1995.

Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6) BBAuG am 26.09.1995.

Ergebnismitteilung gem. § 2a (6) BBAuG am 11.10.1995.

Als Sitzung gem. § 10 BBAuG vom Stadtrat beschlossen am 26.09.1995.

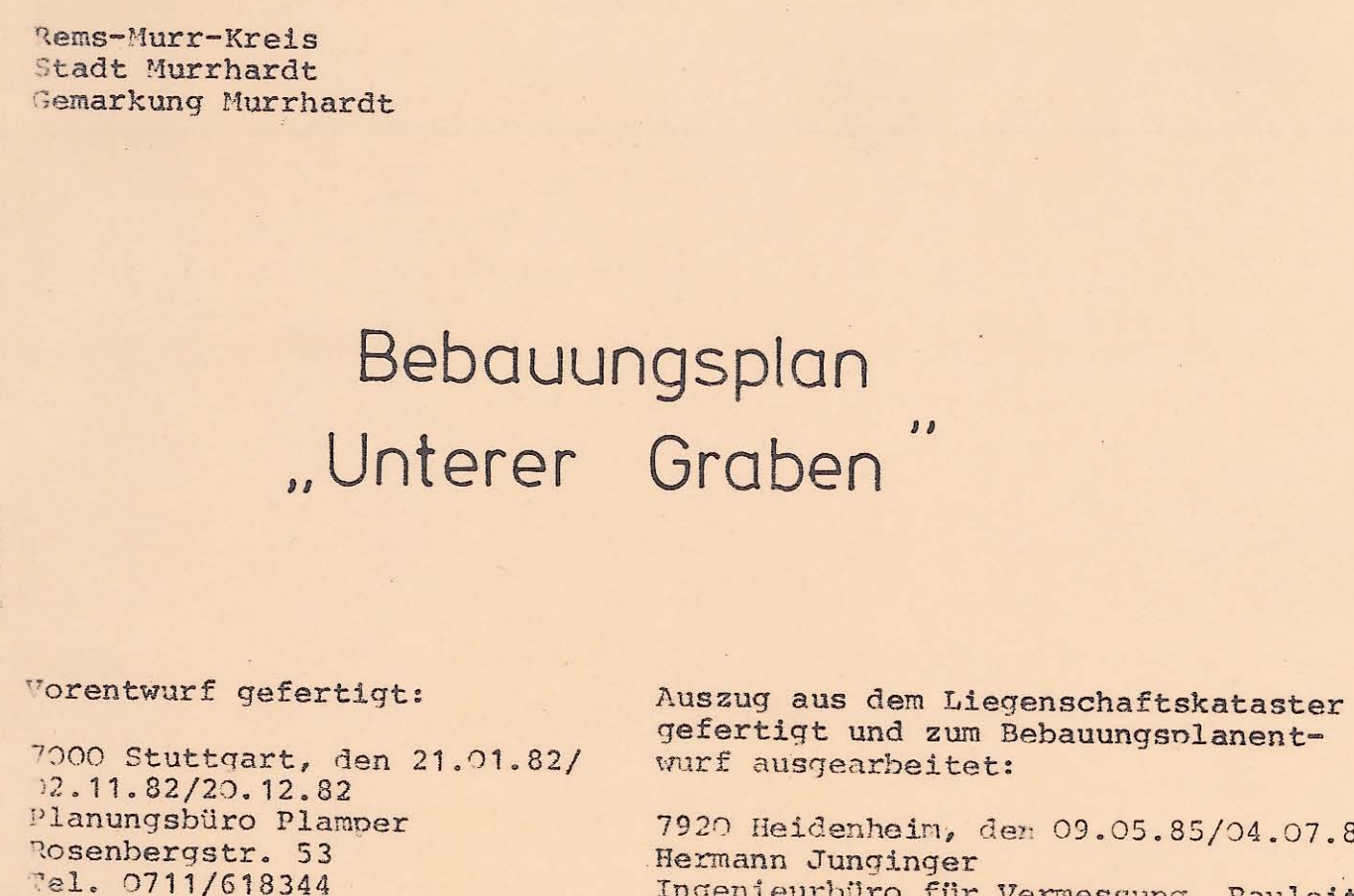
Als Sitzung ausserordentlich am 15.10.1995.

Genehmigt gem. § 11 BBAuG vom Landratrat Renu-Werr-Kreis mit Beschluss vom 25.11.1995...Nr. 431.

Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BBAuG am 24.12.1995...durch die "urrhardter Zeitung".

In Kraft getreten gem. § 12 BBAuG am 24.12.1995.

Vorstehender Invenen mit Textteil ist eine Mehrfertigung des Bebauungsplans vom Stadtrat in seiner Sitzung am 26.09.1995...Als Sitzung beschlossen.



7000 Stuttgart, den 21.01.82/
 12.11.82/22.12.82
 Planungsbüro Planmer
 Rosenbergrat. 53
 Tel. 0711/618344

Ausszug aus dem Länderechnungskataster
 gefertigt und zum Bebauungsplanent-
 wurf ausgearbeitet:
 7920 Heidenheim, den 09.05.85/04.07.85
 Hermann Jundinger
 Ingenieurbüro für Vermessung, Bauplan-
 nung und Straßenbau
 Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55