

Dieses Dokument ist eine Mehrfertigung der vom Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 03.05.2001 beschlossenen und mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Murrhardter Zeitung am 12.05.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Franzenklinge II“.

Rems-Murr

Murrhardt, den 27.09.2005

Stadt Murrhardt

Schmidt

Gemarkung Murrhardt



Bebauungsplanentwurf

"Franzenklinge II"

Textteil

Gefertigt:

Dr.-Ing. Peter Goretzki
Stuttgart, den 05.02.97

Baurechtsamt Murrhardt
Murrhardt, den 17.03.2000/21.02.2001

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1999 (BGBl. I S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 61), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl. S. 521)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für bisherige Bebauungspläne.

A. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

WR

Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes §1(6) Nr. 1 BauNVO)

WA 1

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke im Sinne des § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (§ 1 (5) BauNVO).

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

im Sinne des § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

WA 2

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke im Sinne des § 4 (2) BauNVO (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise können zugelassen werden Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 (3) Nr. 4 BauNVO (§ 1(6) Nr. 2 BauNVO).

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Tankstellen

im Sinne des § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

MI

Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO sind die folgenden Nutzungsarten nicht zulässig:

1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige Gewerbebetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (3) BauNVO wird entsprechend § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Geschirrhütte

Auf einer zusammenhängenden Grünfläche von mindestens 500 qm kann eine bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Geschirrhütte (vgl. Nr. 1 des Anhanges zu § 50 (1) LBO) bis 15 cbm Bruttorauminhalt zur Aufbewahrung von Geräten und zur Bewirtschaftung der Grünfläche erstellt werden. Die Gebäude sind innerhalb eines 5 m Streifens ab Böschungsoberkante des Großkeebaches und Kleinkeebaches nicht zulässig.

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

GRZ

Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO.
Siehe Planeinschrieb im Lageplan als Höchstmaß.

GFZ

Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO
Siehe Planeinschrieb im Lageplan als Höchstmaß.

3. Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB, § 16 (2) Nr.4 BauNVO und § 18 (1) BauNVO)

TH

Traufhöhe (TH), Höchstmaße siehe Planeinschrieb. Die festgesetzten Höchstmaße der Traufhöhe "TH" werden am Hausgrund gemessen und bezeichnen die Höhe der Außenwand vom Bezugspunkt "BP" aus bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. An den Traufwänden des Gebäudes müssen die Traufhöhen TH über mindestens zwei Drittel der gesamten Traufwandlänge übereinstimmen.

Im WA 2 (Flst. 640/2) wird die max. Traufhöhe auf 310,50 m über NN festgesetzt.

TH_{Garagen}

Die Trauf-/ Attikahöhe von Garagen bezogen auf die Höhenlage der Zufahrt an der Garageneinfahrt darf 3.00 m nicht überschreiten. Für Doppelstock- / Hubgaragen können Ausnahmen zugelassen werden. Die Trauf-/ Attikahöhe von Garagen darf die Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überragen.

DH

Dachhöhe (DH), Höchstmaße siehe Planeinschrieb. Die festgesetzten Höchstmaße der Dachhöhe "DH" werden von der festgesetzten (bergseitigen) Traufhöhe TH aus bis zur oberen Dachbegrenzungskante (First) gemessen ($TH_{\max.} + DH_{\max.} = \text{Firsthöhe } FH_{\max.}$).

BP₁

Als Bezugspunkt dient die in der Bauvorlage festgelegte Geländeoberfläche (s.a. B.3) an der jeweiligen Fassade (§ 18 (1) BauNVO).

BP₂

Als Bezugspunkt dient die im Baufenster eingetragene Bezugshöhe in Meter ü.NN im neuen Höhennetz –EFH - (§ 18 (1) BauNVO).

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

ED

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

Verkettung

Bei Verkettung der Gebäude über Garagen ist eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO zulässig.

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

Hauptfirstrichtung, siehe Planeinschrieb.

6. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St_s

Auf der mit "St" bezeichneten Fläche des Flurstücks 642 können notwendige private Stellplätze, soweit diese nachweislich nicht auf dem Grundstück Franzeklin-genweg 11 erstellt werden können, ausnahmsweise, unter besonderen Auflagen zugelassen werden (vgl. auch B. 2.1)

Im Übrigen sind Stellplätze innerhalb des Baulandes (innerhalb und außerhalb der mittels Baugrenze definierten überbaubaren Grundstücksfläche) zulässig.

7. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauBG und §§ 14 und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Wintergärten

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können unbeheizte Wintergärten zugelassen werden. Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegende Grundfläche darf dabei 12 m² und die Höhe 3.50 m über der festgesetzten Bezugshöhe "BP" (siehe 3) nicht überschreiten. (Hinweis: Die bauliche Trennung zwischen Wintergarten und Hauptanlage muß den gültigen Mindestanforderungen an den Wärmeschutz entsprechen; s. WSchV.)

§ 235
BauNVO

Im WA 2 (Flst. 640/2) dürfen Nebenanlagen zwischen östlicher Baugrenze und privater Grünfläche eine Höhe von 310,50 m über NN nicht überschreiten.

Sonstige Nebenanlagen

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

Versorgungsanlagen

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

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Siehe Planeintrag.

Die Erschließungsstraße Steinäckerweg (nördliches Teilstück) sowie die im südlichen Teilstück abzweigenden Stichwege erhalten einen verkehrsberuhigten Ausbau und werden gemischt genutzt als Gehfläche und Fahrfläche. Innerhalb der Verkehrsfläche können gesonderte Flächen zur Aufstellung der Müllbehälter am Tag der Entleerung ausgewiesen werden.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen. Siehe Planeintrag.

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB).

9. Mit Geh- und Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

LR 1

Zugunsten der Kraftwerk Altwürttemberg Aktiengesellschaft (KAWAG) wird ein Leitungsrecht zur Führung einer unterirdischen Stromleitung auf den Grundstücken Steinäckerweg 16 bis 22 festgesetzt.

LR 2

Zugunsten der Stadt Murrhardt wird auf dem Grundstück Flst. 642 ein Leitungsrecht (LR2) zur Führung eines Oberflächenwasserableitungskanals mit 3,0 m Breite festgesetzt.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Allgemeine Festsetzungen

Für sämtliche Pflanzungen in den Pflanzgebotsflächen sind einheimische bzw. standortgerechte Arten zu wählen. Es werden Feldgehölze, Obstbäume und Wildobstgehölze empfohlen. (Hinweis: Für Staunässe empfindliche Arten sind ungeeignet). Nadelgehölze dürfen nicht angepflanzt werden. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Einzelbäume sind Nadelgehölze unzulässig.

Pfg. 1 (Pflanzung von Obstbäumen zur Entwicklung des Wiesengrünlandes)

An den im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind Obstbäume mit einem Kronenansatz ab 1,6 m (Hochstamm) zu pflanzen, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Folgende Sorten sind u. a. zulässig:

Apfelsorten	Mostbirnensorten	Zwetschgensorten
Brettacher Boikenapfel Krügers Dickstiel Jakob Fischer Joseph Musch	Grüne Jagdbirne Palmischbirne Hessentaler Sämling	Bühler Zwetschge Hauszwetschge Wangenheimer Zwetschge

Pfg. 2 (Großkronige Laubbäume entlang dem Franzenklingenweg)

Gemäß Planeintrag sind großkronige Laubhochstammbäume aus der nachfolgend genannten Auswahl in den Qualitäten hast. 3 x v.m.B. 14 –16 zu pflanzen, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Der Standort kann bis zu 2 m variieren. Um den alleinartigen Charakter zu wahren, ist hierbei der Verlauf der Erschließungsstraße zu berücksichtigen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pfg. 3 (Kleinkronige Laubbäume entlang dem Steinäckerweg)

Gemäß Planeintrag sind kleinkronige Laubbäume, z.B aus der nachfolgend genannten Auswahl zu pflanzen, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Der Standort kann bis zu 2 m variieren. Um den alleinartigen Charakter zu wahren, ist hierbei der Verlauf des Steinäckerweges zu berücksichtigen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pfg. 4

Unter Anrechnung etwaiger Pflanzbindungen bzw. Pflanzgebote ist pro 200 qm un bebauter Fläche der Baugrundstücke ein lokaltypischer Obstbaum (Hochstamm- oder standortheimischer Laubbaum) zu pflanzen, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Die empfohlenen Bäume entsprechen der Sortenauswahl der Pflanzgebote 1 – 3.

Pfg. 5 (Flachdächer)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Flachdächer von Garagen dauerhaft und vollständig mit bodendeckenden Pflanzen (extensiv) zu begrünen. Schließt die Dachfläche an mindestens einer Seite bündig an die Geländeoberfläche an, dürfen auch Sitzplätze und Zugänge eingerichtet werden, wenn zumindest 40% der Dachfläche begrünt wird.

11. Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Pfb. 1 (Erhalt von Einzelbäumen)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Obst- und Laubbäume (Einzelbäume) sind dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Pfb. 2 (Erhalt des Ufergehölzes der Gewässer Groß- und Kleinkeebach)

In den im Bebauungsplan mit "Pfb. 2" bezeichneten Flächen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung (sowie die Gewässer) zu erhalten und deren natürliche Entwicklung zu fördern.

Nachrichtlich: Am Kleinkeebach und Großkeebach ist die bezeichnete Fläche Teil eines besonders geschützten Biotops nach § 24a (1) Landesnaturschutzgesetz. Dessen Vorschriften sind zu beachten.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Erstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Straßenbau

Maßnahmen für Aufschüttung, Abgrabung und Stützmauern für Straßenkörper sind auf den im Plan eingezeichneten Flächen auf Privatgrundstücken zu dulden. Betonstützungen (Hinterbeton) der Erschließungsanlagen gemäß § 127 (2) BauGB dürfen bis zu einer Breite von 0.25 m auf den angrenzenden Privatflächen erstellt werden.

Soweit zur Herstellung von Straßenböschungen, Stützmauern oder ähnlichem eine vorübergehende weitere Inanspruchnahme des Grundstücks durch Arbeitsräume erforderlich wird ist diese ebenfalls zu dulden. Dies gilt auch, falls bestehende Hecken, Zäune oder ähnliches versetzt und/oder ersetzt werden müssen.

13. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die im Lageplan bezeichneten Flächen (Pfg. 1 und Pfb. 2) wird Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Gewässer Groß- und Kleinkeebach einschließlich deren Uferbgleitgehölz sind zu erhalten und zu pflegen.

Das Wiesengrünland (Pfg. 1) ist zu einer extensiven Glatthaferwiese mit zweimaliger Mahd zu entwickeln. Das Mähgut ist zu entfernen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptanlagen

Dachform

Die Dächer der Hauptgebäude sind als gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Dachneigung auszuführen.

Grenzbauten

Bei der Errichtung von Gebäuden an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Dachneigung und Dachdeckung an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

Dachaufbauten

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten beurteilt sich nach der vom Gemeinderat beschlossenen Dachaufbautensatzung vom 13.12.1990, in Kraft getreten am 09.05.1991.

Dachfenster

Einzelne, liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1.50 qm nicht überschreiten (Flächenberechnung nach Außenmaßen).

1.2 Dächer der Garagen und Nebenanlagen

Dachform

Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind als Sattel- oder Walmdach auszuführen oder als Schleppdach in das Hauptgebäude einzubeziehen.

Eingegrabene Garagen

Garagen mit Flachdach sind zugelassen wenn diese im Mittel weniger als 1.40 m über die Geländeoberfläche hinausragen. (Die Dächer sind mit Erde zu überdecken und extensiv zu begrünen).

1.3 Dachgestaltung

Farben

Für Dachdeckungen sind nur rote bis rotbraune Farbtöne zugelassen. Für in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Photozellen,...) sind andere Farben zulässig, soweit diese konstruktionsbedingt unumgänglich sind.

Kollektoren

In die Dachfläche integrierte Sonnenkollektoren sind zulässig; sie müssen sich optisch unterordnen.

Antennen

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

Auf Dächern angebrachte Anlagen zum Satelliten-Empfang ("Parabolspiegel") sind in einem der Dachdeckung nahekommenden Farbton auszuführen. Die Empfangsanlage muß dabei vollständig unterhalb der Firstlinie angebracht werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der Empfang auf andere Weise nicht herzustellen ist.

1.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

In den Wohnbauflächen sind nur Werbeeinrichtungen mit einer Ansichtsfläche bis 0.5 m² zulässig. Sie müssen am Ort der Leistung angebracht sein. Leuchtreklame ist unzulässig.

2. Gestaltung der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO).

2.1 Stellplätze, Wege und Zufahrten

Stellplätze, Zufahrten zu Garagen sowie befestigte Wege und Sitzplätze der unbebauten Flächen sind wasserdurchlässig als offene oder halboffene Beläge, z.B. aus Pflastersteinen, kleinformatigen Steinen oder Platten, Rasengittersteinen, Schotterrasen (spezielle Betonsteine) etc. herzustellen.

2.2 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m ab Geländeoberfläche zugelassen. Sie müssen mind. 10 cm Bodenabstand und 50 % Durchlässe haben.

Im WA 2 (Flst. 640/2) dürfen zwischen östlicher Baugrenze und privater Grünfläche geschlossene Einfriedungen eine Höhe von 310,50 m über NN nicht überschreiten.

2.3 Bauart von Stellplätzen und Garagen (§ 74 (2) Nr. 5 LBO)

2^{ter} Stellplatz

Sind bei einer Wohneinheit zwei Stellplätze notwendig, so ist der zweite Stellplatz im Stauraum vor der, der Wohneinheit zugeordneten Garage zulässig. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird durch die städtische Stellplatzsatzung vom 28.03.1996 bestimmt.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 11 (1) und § 74 (3) Nr.1 LBO)

Flächen zwischen Verkehrsfläche und baulichen Anlagen

Die Flächen zwischen den Verkehrsflächen und tieferliegenden baulichen Anlagen müssen bis zu einer Höhe von 0.20 m unterhalb der Erdgeschoßfußbodenhöhe mit dem bei der Erstellung der Anlage anfallenden Erdaushub aufgeschüttet werden.

Ansonsten sind Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.5 m sowie Stützwerke mit mehr als 0.5 m sichtbarer Höhe unzulässig. Ausnahmen können insbesondere zur Herstellung der Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen zugelassen werden.

4. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr.2 LBO)

Sammeln von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist mit dem Ziel der Einsparung von Trinkwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Je 1 Quadratmeter Dachfläche wird eine Sammelbehälter-Mindestgröße von 20 Liter empfohlen. Soll eine anderweitige Nutzung innerhalb des Hauses erfolgen, muss ein Wasserzähler eingebaut werden. Auf die Regelungen der städtischen Abwassertersatzung wird verwiesen.

Überschüssiges Wasser

Nicht nutzbares Niederschlagswasser der Dachentwässerung aus dem Bereich zwischen südlichem Steinäckerweg und Franzenklingenweg muss über offene Gräben oder unterirdische Rohrleitungen in den Graben entlang des Franzenklingenwegs eingeleitet werden. Ist eine Einleitung des Niederschlagswassers von den nordwestlichen Dachflächen technisch nicht möglich kann ausnahmsweise die Einleitung in das öffentliche Kanalnetz zugelassen werden.

Gräben

Die Gräben zur Abführung von Niederschlagswasser sind auf den Privatgrundstücken mit ausreichendem Querschnitt so anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, daß eine Überschwemmung von Gebäuden auszuschließen ist.

C Teilungsgenehmigungspflicht

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. §§ 19 Abs. 2 - 4 und 20 BauGB finden Anwendung. Die Gebühren werden entsprechend dem Landesgebührengesetz in Verbindung mit dem Gebührenverzeichnis zur Verordnung der Landesregierung über die Festsetzung der Gebührensätze für Amtshandlungen der staatl. Behörden (Gebührenverordnung – Lgeb.VO) in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

*Teilungsgenehmigungssatzung aufgehoben mit Satzung vom 07.10.2004
Murrhardt, den 20.10.2004*

Schmidt

D.S.

D Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Bei dem 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.

2. Schutzflächen (§§ 24, 24a Landesnaturschutzgesetz)

Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eingetragene Fläche entlang des Kleinkeebachs und Großkeebachs sind als besonders geschützte Biotope nach § 24 a Landesnaturschutzgesetz zu werten

E Hinweise

1. Grünordnungsplan

Zur Verdeutlichung der Festsetzungen über Pflanzgebote und Pflanzbindungen wird ergänzend auf den Grünordnungsplan mit Eingriff-Ausgleich-Beurteilung vom August 1999 mit Maßnahmenplan vom November 1999 des Büro's für Landschaftsökologie und Planung Bruns & Stotz Partnerschaft verwiesen. Er ist diesem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Zur Sicherung der passiven Solargewinne sollten Bäume etwa die 1,5-fache maximal erreichbare Wuchshöhe als Abstand zu Südost- bis Südwestfassaden einhalten.

2. Hinweisblatt

Bei der Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke ist das Hinweisblatt Nr. 8 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 31.10.1996 zu beachten.

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 zu benachrichtigen.

Auf einen Schwarzanstrich der in den Untergrund einbindenden Gebäudeteile sollte aus Umweltschutzgründen verzichtet werden.

4. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe auch Hinweisblatt Bodenschutz bei Baumaßnahmen).

Im Hinblick auf den Schutz des Bodens ist ein Massenausgleich dahingehend anzustreben, daß der im Zuge von Baumaßnahmen anfallende Erdaushub zur notwendigen Auffüllung auf den Baugrundstücken verwendet werden kann.

5. Gewässerschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein Gewässerrandstreifen von fünf Meter zu beachten. Die Vorschriften des Wassergesetzes in der Fassung vom 1. Juli 1988, zuletzt geändert am 13.11.1995 bzw. dessen jeweils gültige Fassung sind zu beachten. Bauvorhaben die innerhalb dieses Streifens liegen sind wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen an oder über verdolten Gewässern.

6. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist bis zu einer Höhe von 320 m ü NN gesichert. Für höher liegende Zapfstellen (Gebäude südlich der Wendeanlage der Straße 1) ist die Einrichtung einer hausinternen Druckerhöhungsanlage auf Kosten der Bauherren notwendig.

7. Entwässerung

Die im Bebauungsplan mit "(HA)" gekennzeichneten Gebäude können bis zum Erdgeschoss an den öffentlichen Kanal anschließen. Sollte Abwasser in den Untergeschossen anfallen, ist dieses über eine Abwasser-Hebeanlage dem Kanal zuzuführen. Hierbei können auch mehrere Gebäude gemeinsam eine solche Hebeanlage erstellen. Die privaten Zufahrten sind durch die Eigentümer mit Entwässerungseinrichtungen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zu versehen.

8. Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Auf das Hinweisblatt Nr. 25 „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis – Umweltschutzamt – Abteilung – Technik – (derzeit aktueller Stand: 20.07.1999) wird hingewiesen. Das Hinweisblatt ist zu beachten.

Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB	vom	07.03.1985
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am	26.03.1985
Aufruf zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am	01.09.1993
Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 (1) durchgeführt	am	09.09.1993
Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB	am	30.08.1993
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB	vom	30.08.93 bis 05.10.1993
Beratung der Stellungnahmen	am	10.11.1994
1. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB	vom	20.02.1997
1. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am	15.03.1997
1. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom	25.03.97 bis 25.04.1997
Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB u. 2. Auslegungsbeschluss	am	02.10.1997
2. öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am	24.02.1999

2. öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB	vom 04.03.99 bis	06.04.99
Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (3) BauGB u. 3. Auslegungsbeschluss	am	20.05.1999
3. öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am	24.06.00
3. öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB	vom 04.07 00 bis	18.07.00
Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (3) BauGB	am	16.11.00
4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 3 BauGB	am	21.02.01
4. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht durch die Murrhardter Zeitung	am	07.03.01
4. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom	15.03. bis	28.03.01
Beschluss über die eingegangenen Anregungen	am	03.05.2001
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am	03.05.2001
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB ausgefertigt	am	10.05.2001
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB durch die Murrhardter Zeitung	am	12.05.2001
In Kraft treten des Bebauungsplans gem. § 1 BauGB	am	12.05.2001
Die Richtigkeit beurkundet Murrhardt, den 14.05.2001		
-Schmidt-		

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat der Stadt Murrhardt in öffentlicher Sitzung am 03.05.2001 als Satzung beschlossen worden (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses wird angeordnet (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Murrhardt, den 10.05.2001

Ulrich Burr
- Bürgermeister -