

BEBAUUNGSPLAN  
„SIEGELSBERGER TAL – ERWEITERUNG“  
M. 1:500

STADTBAUAMT MURRHARDT, 25.4.90 / 6.9.90 / 6.12.90

## TEXTTEIL

Es gelten:

BauGB; Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

BauNVO; Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

PflanzV; 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 die bisherigen Bebauungspläne.

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) festgesetzt (§ 8 BauNVO). Das Gewerbegebiet wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt festgesetzt: Es sind nur "Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören" im Sinne von § 6 BauNVO zulässig. Unternehmen, bei deren Betrieb geruchsbelastete oder staubbelastete Abluft emittiert wird oder Erschütterungen entstehen sind unzulässig.

Zulässig sind nur:

1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Betriebe, von denen weder staubförmige Emissionen noch Geruchsemissionen ausgehen
3. Betriebe, von denen keine Erschütterungen ausgehen
4. Betriebe der Kunststoffbe- und verarbeitung, soweit nicht unter 2. oder 3. ausgeschlossen.

Der Betrieb von Raumheizungsanlagen bleibt unberührt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend den Einschrieben im Lageplan festgesetzt.

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

Entsprechend den Einschrieben im Lageplan wird festgesetzt:

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

#### 4. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

Im Lageplan sind die mit Pflanzgebot belegten Flächen dargestellt und zwingend anzupflanzen.

PFG 1: Anzupflanzen sind Hochstammobstbäume.

PFG 2: Anzupflanzen ist eine 8 m breite Lärm- und Sichtschutzpflanzung bestehend aus freiwachsenden heimischen Sträuchern bis ca. 5 m Wuchshöhe, z.B.:

Kornelkirsche, Felsenbirne, Weissdorn,  
Härtriegel, Heckenkirsche, Rainweide, Kätzchenweide, Rote und Gelbe Johannisbeere,  
Gelbe und Rote Wildrose, Haselnuss,  
Feldahorn.

und Laubbäumen als Laubbüsche oder starke Heister, z.B.:

Feldahorn, Hainbuche, Feldulme, Schwarzerle,  
Vogelbeere, Mehlbeere, Zitterpappel, Traubenkirsche.

durchsetzt mit großkronigen Solitäräumen, z.B.:

Spitzahorn, Bergahorn, Silberpappel,  
Bergulme, Winterlinde, Stieleiche,  
Traubenweide, Vogelkirsche.

Auf der mit pfb gekennzeichneten Fläche ist das bestehende Bachufergehölz auf Dauer zu erhalten und im Falle des natürlichen Abgangs zu ersetzen.

#### 5. Zu- und Ausfahrten

Zu- und Ausfahrten der Grundstücke an der Siegelsberger Straße sind nur an den als Einfahrtsbereich gekennzeichneten Stellen zugelassen. Eine Lageverschiebung um bis zu 3 m der Zu- und Ausfahrten ist unter Beibehaltung ihrer Breite zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).

#### 6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 1: mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt zu belastende Fläche.

LR 2: mit einem Leitungsrecht zugunsten des Elektrizitäts-Versorgungsunternehmens zu belastende Fläche.

#### 7. Höhenlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die max. Höhe der Gebäude ist im Lageplan eingetragen und darf nicht überschritten werden. Für die zulässige Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit Satteldach der Dachfirst und bei Shed- oder Flachdächern die Oberkante der Dachkonstruktion oder Attika oberer Bezugspunkt. Technische Aufbauten und Kamine können als Ausnahme über diese Begrenzung zugelassen werden.

## AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BauGB vom 22.02.1990.....

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht am 07.03.1990... durch die Murrhardter Zeitung.....

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bekannt gemacht am 16.05.1990.....durch die Murrhardter Zeitung.....

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 28.05.1990..... bis 29.06.1990.....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 11.05.1990... bis 16.07.1990.....

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB vom 06.09.1990.....

Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB vom 06.09.1990.....

Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht am 20.10.1990..... durch die Murrhardter Zeitung.....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.10.1990..... bis 27.11.1990.....

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am 17.10.1990.....

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB am 13.12.1990.....

Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) BauGB am 19.12.1990 u. 02.01.1991....

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Stadtrat beschlossen am 13.12.1990.....

Als Satzung ausgefertigt am 10.01.1991.....

Bestätigung der Rechtmäßigkeit gemäß § 11 (3) BauGB vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom ....., Az.:.....

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

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

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

Murrhardt, den.....

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

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Kürzere, senkrecht zur Hauptrichtung stehende Firste (untergeordnete Firste) sind zugelassen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO)

1. Äußere Gestaltung

Für Fassaden werden sehr helle, reflektierende oder schwarze Materialien oder Farben ausgeschlossen. Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden.

2. Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Einschrieben im Lageplan werden Satteldächer oder extensiv begrünte Flachdächer festgesetzt.

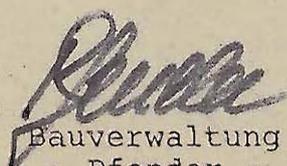
3. Einfriedigungen

Tote Einfriedigungen dürfen nur ausnahmsweise höher als 1,80 m sein. Einfriedigungen gegen die nördliche und nordöstliche Grenze sind unmittelbar hinter die Grundstücksgrenze und damit den Flächen für Pflanzbindung bzw. Pflanzgebot zurückzusetzen. Im übrigen kann bei höheren Einfriedigungen durch die Baurechtsbehörde ein Abrücken von der Grenze und die Anlage eines Pflanzstreifens vor der Einfriedigung verlangt werden. Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

4. Werbung

Werbeanlagen sind unter der Voraussetzung zulässig, wenn von ihnen keine nachteilige Wirkung auf das Natur- und Landschaftsbild der Umgebung des Pflanzgebietes ausgeht. Leuchtreklamen auf Dächern sind jedoch unzulässig.

Murrhardt, den 25.4.1990/06.09.1990/06.12.1990

  
Bauverwaltung  
- Pfender -  
Techn.-Beigeordneter