

Rems-Murr-Kreis  
Stadt Murrhardt  
Gemarkung Murrhardt

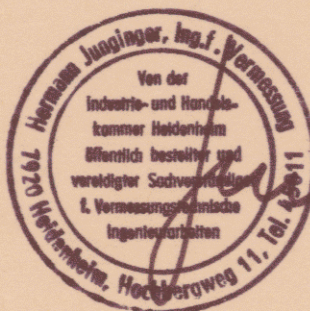
## Bebauungsplan „Oberer Graben“

Vorentwurf gefertigt:

7000 Stuttgart, den 30.06.83  
Planungsbüro Plamper  
Rosenbergstraße 53  
Tel. 0711/618344

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

7920 Heidenheim, den 10.10.1985  
Hermann Junginger  
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleit-  
planung und Straßenbau  
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011



*Hermann Junginger*



Genehmigt  
gem. Erl. des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis  
vom 23. Apr. 1986  
gez. Jelden  
beurkundet Hieber



### 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 15.09.1983 durch die Murrhardter Zeitung

Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1-5) BBauG durchgeführt am 19.09.1983

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (4,5) BBauG  
vom 27.07.1983 bis 30.09.1983

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger  
öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 2 (4,5) BBauG  
vom 17.11.1983

Auslegungsbeschluß gem. § 2a (6) BBauG vom 10.10.1985

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG bekannt gemacht am 09.11.1985  
durch die Murrhardter Zeitung

Öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG vom 18.11.1985  
bis 18.12.1985

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2a (6) BBauG  
am 07.11.1985

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6)  
BBauG am 30.01.1986

Ergebnismitteilung gem. § 2a (6) BBauG am 05.02.1986 durch Benachrichtigung

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Stadtrat beschlossen  
am 30.01.1986

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Rems-Murr-Kr. mit Erlaß vom 23.04.1986  
Nr. AZ.: 4011-Murrhardt hb-sn

Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BBauG am 02.06.1986  
durch Murrhardter Zeitung

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 02.06.1986

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung des Bebauungspla-  
nes, der vom Stadtrat in seiner Sitzung am 30.01.1986 als Satzung  
beschlossen wurde.

Murrhardt, den 12.06.1986



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 die 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. Grund- und Geschoßflächenzahl (§ 9 (1) 1 BBauG u. §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen werden im "MI" 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  $Z = II - III$  (zwingend zweigeschossig, max.

dreigeschossig) und bei einer Firsthöhe von FH max. 12,50 m, ist das oberste Vollgeschosß 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. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - in unüberbaubarer Fläche nur zulässig, wenn ihre Grundfläche 20 qm, ihre Wandhöhe vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) 2,50 m nicht überschreitet.

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



7. Pflanzgebot  
(§ 9 (1) 25a BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind anzupflanzen und zu unterhalten. Anzupflanzen sind großkronige, hochstämmige Laubbäume, wie z. B. Ulme, Kastanie, Linde und Platane.

8. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) 26 BBauG)

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.

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. 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.

Hinweis: Bei der geschlossenen Bauweise kann sich nach § 22 (3) BauNVO ein Grenzabstand ergeben.

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

Die max. zulässige Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der höchsten Verkehrsfläche vor dem Gebäude, ist im Lageplan eingetragen.