

Rems-Murr-Kreis  
Stadt Murrhardt  
Gemarkung Murrhardt

# Bebauungsplan „Franzenklinge I - Änderung“

Vorentwurf gefertigt:  
Murrhardt, den 15.03.89

Stadtbauamt  
7157 Murrhardt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf  
ausgearbeitet:

7920 Heidenheim, den 19.12.90/07.03.91/  
Hermann Junginger 12.06.91 / 09.09.91  
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleit-  
planung und Straßenbau  
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011



Ing. (grad.)  
**HERMANN JUNGINGER**  
Sachverständiger nach  
§ 2 Abs. 4a BauVorlVO B-W  
**7920 HEIDENHEIM**  
Hochbergweg 11  
Tel. (07321) 450 11  
Beratender Ingenieur  
- Vermessung - BDE

## TEXTTEIL

Es gelten:

BauGB; Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

BauNVO; Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geä. am 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

PlanzV; Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, Seite 58)

LBO; Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770), letzte Änderung vom 17.12.1990 (Ges. Bl. S. 426)

WoBauerlG; Fassung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926)

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 BauGB u. BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im "WA" sind die in § 4 (2) Ziff. 3 BauNVO genannten Arten von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.

Im "WA" sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Grund- und Geschoßflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Garagen und Stellplätze in Vollgeschossen werden gem. § 21a (4) 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht angerechnet.

#### 3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16 und 20 (1) BauNVO u. § 2 (5) LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Hinweis: Bei der Festsetzung  $Z = \max. II$  im "WA" ist das zweite Geschoß nur im Dachraum oder im Untergeschoß möglich.

#### 4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.

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

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

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

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

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

In den privaten Grünflächen sind keine Garagen und Stellplätze zugelassen.

Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig.

Ausnahmen: Weitere Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erst dann zugelassen werden, wenn die mit "Ga" gekennzeichneten Flächen voll ausgenutzt sind.

7. Nebenanlagen  
(§ 9 (1) 4 BauGB u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind - soweit es sich um Gebäude handelt - nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den privaten Grünflächen sind nur Nebenanlagen zugelassen, die der Bewirtschaftung der Grundstücke dienen.

8. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtfelder)  
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Zahl der Wohnungen  
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Im "WA" dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

10. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Murrhardt für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten.

## 11. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Zur Befestigung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm und einer Tiefe von 35 cm hergestellt.

Hinweis: Böschungen und Stützbauwerke sind zu dulden.

## 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH), bezogen auf den Schwerpunkt des eingezeichneten Hauschemas, ist im Plan eingetragen und auf + 0,25 m einzuhalten.

Verschiebt sich der Schwerpunkt des Hausgrundrisses gegenüber dem Schwerpunkt des Hauschemas, so ist die EGFH entsprechend zu ändern. Schwerpunkt eines Rechtecks ist der Schnittpunkt der Verbindungslinien von sich diagonal gegenüberliegenden Eckpunkten.

Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EGFH auf die überwiegende Grundrißfläche des Gebäudes.

## 13. Gebäudehöhen (§ 16 und 18 BauNVO)

Die max. zulässige Firsthöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe beträgt 8,80 m.

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

### 1. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Für die Dachdeckung ist rotes bis braunes Material zu verwenden.

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

Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen.

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten beurteilt sich nach der vom Gemeinderat am 13.12.90 beschlossenen Dachaufbautensatzung.

Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten.

Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind als Sattel-, Walm- oder Flachdach auszuführen, oder als Schleppdach in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Flachdächer sind zu begrünen.

## 3. Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Für jedes Wohngebäude ist nur eine Außenantenne zugelassen.

## 4. Garagenzufahrten und Stellplätze (§ 73 (1) 5 LBO)

Die Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

## 5. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 11 (1) und 73 (2) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen des nicht an baulichen Anlagen anschließenden Geländes über 0,50 m sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

Stützbauwerke mit mehr als 1,0 m sichtbarer Höhe sind unzulässig.

## III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

### 1. Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Bei 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 vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

### Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG  
vom ..22.09.1978.....

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG bekannt gemacht am 14.11.1980  
durch die Murrhardter Zeitung.....

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG bekannt gemacht am  
05.06.1985..... durch Murrhardter Zeitung.....

Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG durchgeführt am 13.06.1985.....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG  
vom ..09.04.1985..... bis ..18.06.1985.....

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger  
öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 2a (6) BBauG  
vom ..10.10.1985.....

Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB vom ..07.02.1991/07.03.1991....

Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht am 15.03.1991.....  
durch die Murrhardter Zeitung.....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom ..25.03.1991.....  
bis ..11.04.1991.....

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB  
am 08.04.1991.....

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2)  
BauGB am ..11.07./05.09.1991.....

Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) BauGB am 03.09./16.09./17.09.1991.....

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen.  
am ..05.09.1991.....

Als Satzung ausgefertigt am 10.10.1991.....

Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB durchgeführt beim Landratsamt  
Rems-Murr-Kreis und bestätigt mit Verfügung vom 07.01.92 Nr. 4011 re/kc.

Durchführung des Anzeigeverfahrens bekannt gemacht gem. § 12 BauGB  
am ..25.01.1992..... durch die Murrhardter Zeitung.

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am ..25.01.1992.....

Vorstehender Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung/das Original  
des Bebauungsplanes, der vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.09.1991  
als Satzung beschlossen wurde



Murrhardt, den ..21.01.1992....

Schmidt  
Stadtamtsrat