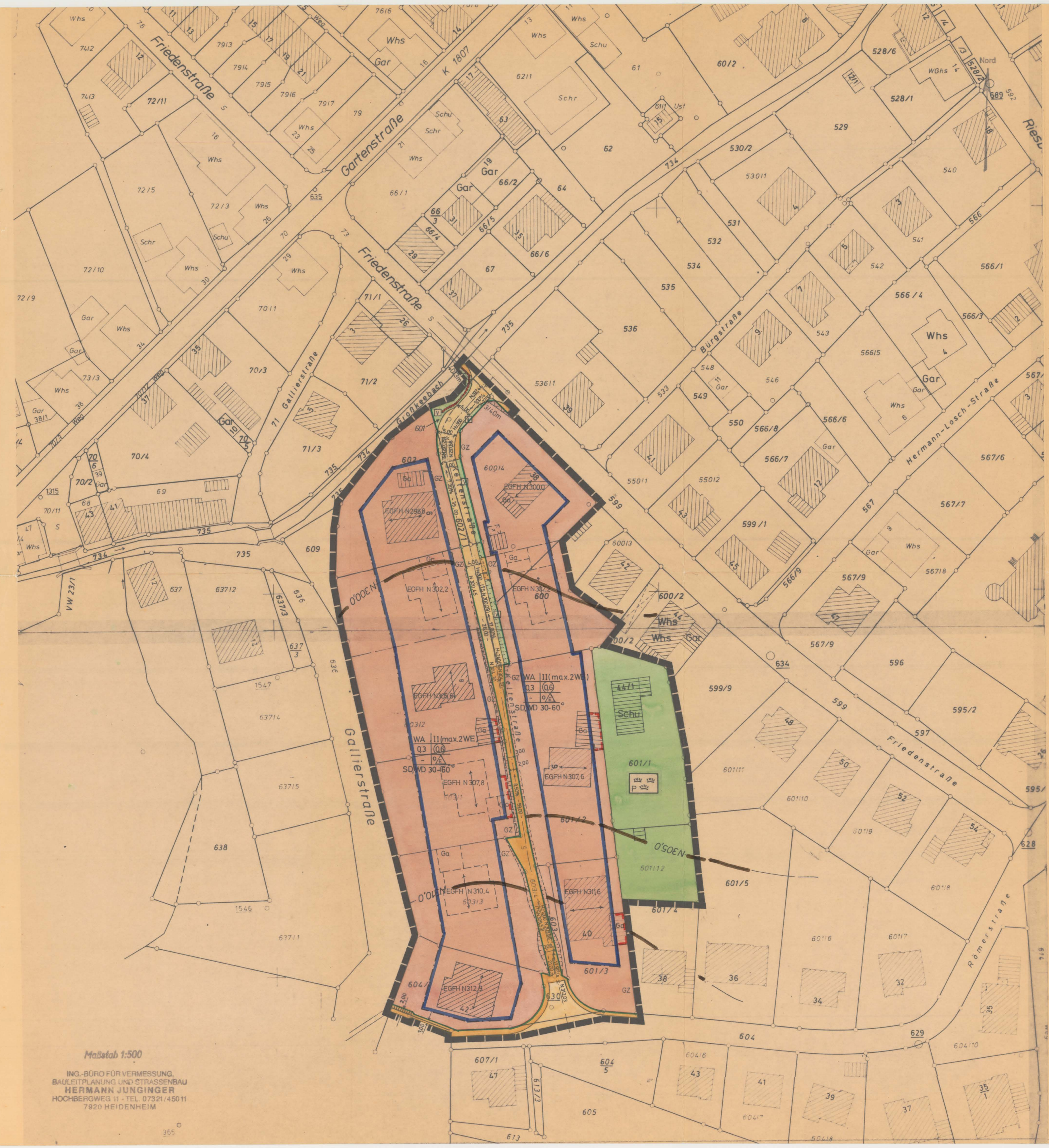

Zeichenerklärung

Zeichen	Erklärung
WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (Nr. 1.1.3 Anl. z. PlanzV 81)
(0,6)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Geschoßflächenzahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO) (Nr. 2.1 Anl. z. PlanzV 81)
0,3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO) (Nr. 2.5 Anl. z. PlanzV 81)
II	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (5) LBO) (Nr. 2.7 Anl. z. PlanzV 81)
(max.2WE)	Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB) Maximalzahl der zugelassenen Wohneinheiten (§ 2 (2) PlanzV 81)
o	Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB) Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) (Nr. 3.1 Anl. z. PlanzV 81)
E (Dreieck)	Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB) Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) (Nr. 3.1.1 Anl. z. PlanzV 81)
	Überbaubare Grundstücksflächen, von Baugrenzen umschlossen und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 (3) BauNVO) (Nr. 3.4 Anl. z. PlanzV 81)
	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB) Verbindliche Haupt-Firstrichtung bei Satteldach bzw. Gebäudelängsrichtung (Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)
Ga	Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) (§§ 12, 21a BauNVO) (Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV 81)
GZ	Vorgeschlagene Fläche für Garagenzufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB) (§ 2 (2) PlanzV 81)
15/25m	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB) Sichtfeld (Nr. 15.8 Anl. z. PlanzV 81)
Gehweg, Verkehrsgrünfläche, V, Fahrbahn	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) (Nr. 11 Anl. z. Planzeichenerl.) Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB) (Nr. 6.2 Anl. z. PlanzV 81)
	Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) (Nr. 9 Anl. z. PlanzV 81)
	- Grünanlage, private Grünfläche (§ 2 (2) PlanzV 81)
V	- Verkehrsgrünfläche (§ 2 (2) PlanzV 81)
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (Böschungen) und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB) (Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 81)
EGFH N 305,6	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB) Erdgeschoßfußbodenhöhe im neuen Höhennetz (§ 16 und 18 BauNVO) (§ 2 (2) PlanzV 81)
N 330,32 2,20% -68,0m-	Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (2) BauGB) Längsneigung, Straßenhöhe, Entfernung, im neuen Höhennetz (Nr. 6.4 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)
SD, WD	Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO) Satteldach, Walmdach (Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) (Nr. 15.12 Anl. z. PlanzV 81)
	Füllschema der Nutzungsschablone (§ 9 BauGB) (§ 2 (2) PlanzV 81)
	Bestehende Grenzen (§ 1 (2) PlanzV 81)
	Geplante Grenzen (unverbindlich) (§ 2 (2) PlanzV 81)
540,0	Höhenlinien (§ 1 (2) PlanzV 81)
769	Flurstücksnummer (§ 1 (2) PlanzV 81)
40	Gebäudenummer (§ 1 (2) PlanzV 81)
30-60°	Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO) (Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)
Lr	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) (Nr. 15.5 Anl. z. PlanzV 81/§ 2 (2) PlanzV 81)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumasse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

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 insbesonders 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 freizuhaltende 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 Hausschemas, ist im Plan eingetragen und auf ± 0,25 m einzuhalten.

Verschiebt sich der Schwerpunkt des Hausgrundrisses gegenüber dem Schwerpunkt des Hausschemas, 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 wasserdurlässigen 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 erden.

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

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 19.12.90/07.03.91/12.06.91/09.09.91
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung 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) 45011
Beratender Ingenieur · Vermessung · BDB