



**LEGENDE:**

MI 1

MI 2

Mischgebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für die Abfallentsorgung

Abgrenzung der Altlastenflächen

Umgrenzung der Flächen im hochwassergefährdeten Gebiet Anschlaglinie HQ 100

Kulturdenkmäler  
Objekte wie z.B. Gebäude, Stadtmauer, hist. Schilder

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grabungsschutzgebiete



Stadt Murrhardt  
REMS – MURR – KREIS

Textteil zum

Bebauungsplan

„Innenstadt - 2. Änderung“

nach § 13a BauGB

Murrhardt, den 12.11.2020

Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung** (PlanZV 90), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist

**Landesbauordnung** (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl.S.617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (vgl. Lageplan vom 15.07.2010 / 25.06.2020) wird festgesetzt:

1.

Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 1.1

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten  
Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
- 1.2

Zulässigkeit anderer Einrichtungen  
Wettbüros und Wettannahmestellen sind nicht zulässig

Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Imbissstände außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft oder eines Ladengeschäftes, in denen Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr außerhalb geschlossener Räume verabreicht werden sind nur zulässig, wenn zwischen dem Stand (Kiosk) oder der Abgabestelle (Schalter, Theke) und der öffentlichen Verkehrsfläche eine Verzehr- und Verweilfläche mit einer Tiefe von mind. 2,0 m und einer Ausdehnung von wenigstens 10 m² vorhanden ist.

- 1.3

Mischgebiet 1 (MI 1)  
Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4

Mischgebiet 2 (MI 2)  
Nicht zulässig sind Einzelhandelsgeschäfte mit dem Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an Endverbraucher (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)  
Zentrenrelevante Sortimente in diesem Sinne sind:  
Antiquitäten  
Baby- und Kinderartikel  
Bastel-, Geschenkartikel  
Bekleidung aller Art (Schnitt-) Blumen  
Briefmarken, Münzen  
Bücher  
Campingartikel  
Computer, Kommunikationselektronik  
Drogeriewaren  
Elektrokleingeräte  
Foto, Video  
Gardinen und Zubehör  
Glas, Porzellan, Keramik  
Haus-, Heimtextilien, Stoffe  
Haushaltswaren/ Bestecke  
Kosmetika und Parfümerieartikel  
Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen  
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle  
Leder- und Kürschnerwaren

Musikalien  
Nähmaschinen  
Nahrungs-/ Genussmittel einschl. Getränken  
Optik und Akustik  
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf  
Pharmazeutika  
Reformwaren  
Sanitätswaren  
Schmuck, Gold- und Silberwaren  
Schuhe und Zubehör  
Spielwaren  
Sportartikel einschl. Sportgeräte  
Tonträger  
Uhren  
Unterhaltungselektronik und Zubehör  
Waffen, Jagdbedarf  
Wasch- und Putzmittel  
Zeitung/ Zeitschriften  
Zoartikel

Schank- und Speisewirtschaften dürfen nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5, 2. Alt.)

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme liegen vor, wenn die Schank- und Speisewirtschaft nach Anzahl, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart der Baugebietes nicht widerspricht und von ihr keine Belästigungen ausgehen, die nach Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

2.

Fläche für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Die im Lageplan mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichnete Fläche wird für die Abfallentsorgung festgesetzt (Standort für Behälter zur Sammlung wieder verwertbarer Abfälle).
3.

Nachrichtliche Übernahmen:
- 3.1

Denkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums für die Erfassung von Kulturdenkmälen in einer Liste (VwV Kulturdenkmalisten) vom 28.12.1983 (GBl. 1984, 36) erfassten Kulturdenkmale sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.
- 3.2

Grabungsschutzgebiete  
Für Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Grabungsschutzgebiet „Stadtzentrum und Walterichskirche“ in Murrhardt, Rems-Murr-Kreis vom 19.06.1978 bzw. die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Grabungsschutzgebiet „Römerkastell“ in Murrhardt, Rems-Murr-Kreis vom 19.06.1978

Hinweis: Die Murrhardter Innenstadt ist Limes-Pufferzone des Unesco-Welterbes Limes.

- 3.3

Hochwassergefährdete Gebiete im Sinne des § 80 Wassergesetz (§ 9 Abs. 6 a BauGB)  
Teile des Geltungsbereiches werden nach den Hochwassergefahrenkarten bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt. Es handelt sich insoweit um hochwassergefährdete Gebiete.  
Hinweis: In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung.

4.

Hinweise:
- 4.1

Altlasten und Schadensfälle  
Im Planbereich befinden sich mehrere altlastverdächtige Flächen. Diese sind dort entsprechend gekennzeichnet. Es Bei Baumaßnahmen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen wird frühzeitige Absprache mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis in Waiblingen dringend empfohlen.

5.

Anlagen:
- 5.1

Merkblatt „Bauen im Bereich altlastverdächtigter Flächen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Stand: 05.02.2009

Murrhardt, den 12.11.2020

Vorstehender Bebauungsplan ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.11.2020 beschlossen wurde.

Murrhardt, den .....

.....

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.11.2020 als Satzungen beschlossen worden.

Murrhardt, den .....

.....

Stadt Murrhardt  
REMS – MURR – KREIS

Bebauungsplan  
„Innenstadt – 2. Änderung“  
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:100