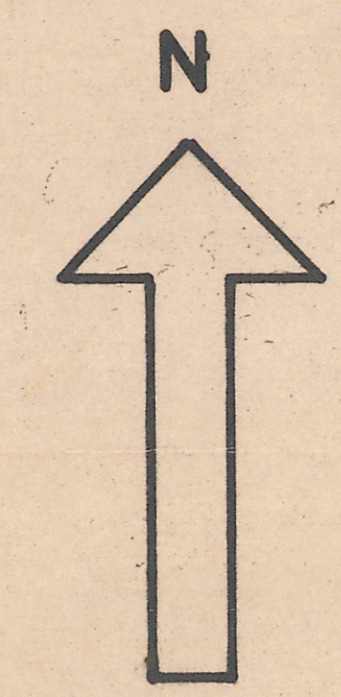


REMS-MURR-KREIS STADT MURRHARDT  
"BEBAUUNGSPLAN BRENNÄCKER III"  
PLANBEREICH 10-1

LAGEPLAN M=1:500



LEGENDE:

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 5 Abs. 1, 9 BauVO)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Art der baul. Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend); hier z.B. 2 Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl; hier z.B. 0,4 (§ 19 BauVO)
- Geschossflächenzahl; hier z.B. 0,8 (§ 20 BauVO)
- Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BauVO)
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauVO)
- Offene Bauweise, Bauweise (§ 22(2) BauVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)
- Gehweg
- Fahrbahn
- Strassenbegrenzungslinie
- Dachneigung; hier 20-30° zulässig
- Grünanlage
- Spielplatz
- Grünflächen (§ 5(2), 5 u. § 9(1), 8 BauVO)
- Flächen für Garagen (§ 9(1), 1e BBAuG oder § 9(1), 12)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs (§ 16(4) BauVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(5) BBAuG)
- Stellung und Firstrichtung der baulichen Anlagen (§ 9(1), 1b BauVO)
- Firstrichtung zwingend, Gebäudescheitels als unveränderliche Richtlinie, festgesetzt.
- Aufzuhebende Umfangsgrenze des Bebauungsplans "Brennacker"
- Versorgungsfläche; hier Uniformstation (§ 9(1), 5 BauVO)
- Ein = Ausfahrverbot
- LEITUNGSRECHT = LR GEHECHT = GR
- Verkehrsflächen (§ 9(1) BBAuG)

Genehmigt:  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 14. März 1975  
Dieses Dokument ist Bestandteil  
des Originals des vom  
Genehmigt am 12.12.1975 als  
Satzung beschlossenen BBAuP  
"Brennacker III"  
Murrhardt, 12.03.1975  
Stadtmann

TEXTTEIL:

- In Ausführung der Planzeichnung, Planfarben und Planschriebe wird gen.  
§ 9 (4) BBAuG folgendes festgestellt:  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Brennacker gefertigt am 28. Sept. 1971, genehmigt vom Reg. Präs. Nord-Murrkreis durch Erlass vom 18.12.52/8.1.53 - JM Nr.Vho 3380 durch diesen Bebauungsplan in vollem Umfang ersetzt.  
Dieser Textteil tritt an die Stelle der bisherigen schriftlichen Festsetzungen. Der mit Verfügung des Reg. Präs. vom 28.4.70 genehmigte und am 12.6.70 rechtsverbindlich geordnete Bebauungsplan Brennacker III wurde überarbeitet und der Textteil wie folgt gefaßt:
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBAuG und BauVO)**
1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)  
a) Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauVO entsprechend dem Einschrieb im Lageplan. Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten. Ausnahmen können zugelassen werden.  
b) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauVO entsprechend dem Einschrieb im Lageplan. Innerhalb der Flächen auf denen nur Einzelhäuser erstellt werden dürfen, dürfen die Gebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten. Ausnahmen können zugelassen werden. Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 u. 5 BauVO und für Sportanlagen vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauVO).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauVO)
- | Baugebiet | Bauweise | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|-----------|----------|------------------------|------------------------|---------------------------|
| WR        | WA       | I                      | 0,35                   | 0,4                       |
| WA        | WA       | II                     | 0,35                   | 0,7                       |
| WA        | WA       | II                     | 0,4                    | 0,7                       |
| WA        | WA       | II                     | 0,4                    | 0,8                       |
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO i.V.m. § 2 BBO)
- I = 1 Gesch. zwingend  
II = 2 Geschosse zwingend
4. Bauweise (§ 22 BauVO)  
Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Auf den im Lageplan mit den Planzeichen A gekennzeichneten Flächen sind nur Einzelhäuser zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.  
Auf den im Lageplan mit den Planzeichen B gekennzeichneten Flächen sind nur Hausgruppen zulässig.
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG)  
Abgesehen für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Einschiebung im Lageplan.
6. Aufzucht und Stellung der Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b u. 4 BBAuG)  
Soweit für die Erstellung von Garagen besondere Flächen gekennzeichnet sind, ist die Erstellung von Garagen auf den den Garagenplätzen zugeordneten Baugrundstücken außerhalb der Gebäude unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.  
Sind Baugrundstücken keine Garagenplätze zugeordnet, sind Garagen zulässig wenn zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von 5 m eingehalten wird.
- B. Abgrenzung der Garagenplätze**  
Die Garagenplätze auf Plz.Nr. 1006/2 und 1006/3 werden den Wohnhäusern zwischen Fritschmannstraße und Adlerstraße zugeordnet. Die südlich der Fritschmannstraße ausgewiesenen Garagenplätze (16 Garagen) werden den dort nach dem Bebauungsplan vorgesehenen 2-geschossigen Häusern (davon zwei Reihenhäuser) zugeordnet. (siehe nähere Darstellung im Lageplan).
- 7. Nebenlagen (§ 14 BauVO)**  
Nebenlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 8. Bauweise, baurechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 BBO)**
1. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 BBO)**  
Die max. Traufhöhe, gemessen ab dem von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Gelände bis überkante Dachrinne, beträgt bei:  
- geschlossener Bauweise bergseitig 3,0 m  
- geschlossener Bauweise 5,50 m
2. **Dachform (§ 111 Abs. 1 BBO)**  
Bauweise (B) mit einer Dachneigung von 20-30°. Für Gebäudevorsprünge können Ausnahmen zugelassen werden. Einseitige Dächer sind unzulässig - Ausnahmen können zugelassen werden, sofern keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild zu befürchten sind. Ausnahmen können bei 1-geschossiger Bauweise Walddächer mit einseitiger Dachneigung zugelassen werden. Für freistehende Garagen wird Flachdach festgesetzt. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
3. **Außere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 BBO)**  
Aufstellende Farben und die Sonne reflektierende Verkleidungen von Außenwänden sind nicht zulässig. Die Basteidächer sind mit angebotenen Ziegeln zu decken. Balkone u. Loggien dürfen keine aus Baustoffen hergestellten Überdachungen erhalten.
4. **Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 BBO)**  
Stoßende Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen müssen aus Hecken mit einseitigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen bestehen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,60 m nicht übersteigen.
5. **Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 BBO)**  
Mehr als 1 Antenne pro Einzelhaus, Doppelhaus oder Reihenhäuser ist unzulässig. Ist der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich oder vorhanden, ist eine weitere Außenantenne auf den angeschlossenen Grundstücken unzulässig.
6. **Freileitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 BBO)**  
Freileitungen (Strom und Telefon) sind unzulässig. Die Leitungen sind zu verkleben.
- Gefertigt:  
Murrhardt, den 21. März 1975.  
Bauverwaltung:  
Für die mit blauer Farbe gekennzeichneten Änderungen:  
Murrhardt, den 2.9.1975  
Bauverwaltung:   
Techn. Beigeordnete:
- III. Verfahren**  
Techn. Beigeordnete
1. Beschluß als Entwurf vom 22.2.75, 25.03.74, 24.4.73, 2.6.73, 5.9.1975  
2. Als Entwurf laut Bekanntmachung vom 18.9.1975. Öffentlich ausgelegt vom 14.8.1975 bis 28.8.1975.  
3. Als Satzung beschlossen am 12.12.1975.  
4. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Verfügung vom 14.8.1975, 14.8.1975.  
5. Genehmigung und Auslegung öffentlich bekanntgemacht am 14.8.1975.  
6. Öffentlich ausgelegt vom 14.8.1975 bis 15.8.1975.  
7. In Kraft getreten am 14.8.1975.
- Die Richtigkeit der Nr. 1-7 beurkundet:  
Murrhardt, den 15.7.76  
Baurechtsamt:   
Stadtmann

Aufgehängt am 11.4.1975  
abgenommen am 23.5.1975  
aufgehängt am 18.9.1975  
abgenommen am 10.11.1975