

TEXTTEIL:

II. TEXTTEIL





In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG folgendes festgestellt:
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Brennacker gefertigt am 28. Sept. 1951, genehmigt vom Reg. Präs. Nord-Württemberg 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 gewordene Bebauungsplan Brennacker III wurde überarbeitet und der Textteil wie folgt gefaßt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

- a) Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO entsprechend dem Einschrieb im Lageplan. Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten. Ausnahmen können zugelassen werden.
- b) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO 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 BauNVO und für Sportanlagen vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNVO).



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Baugebiet	Bauweise	Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschossflächen- zahl (GFZ)
WR		I	0,35	0,4
WA		II	0,35	0,7
WA		II	0,4	0,7
WA		II	0,4	0,8

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 LBO)

- I = 1 Geschoß zwingend
II = 2 Geschosse zwingend

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Auf den im Lageplan mit dem Planzeichen  gekennzeichneten Flächen sind nur Einzelhäuser zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
Auf den im Lageplan mit dem Planzeichen  gekennzeichneten Flächen sind nur Hausgruppen zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Einzeichnung im Lageplan.

6. Zufahrten 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.

Zuordnung der Garagenplätze

Die Garagenplätze auf Flst. Nr. 1006/3 und 1006/1 werden den Reihenhäusern zwischen Fritz-Ehrmann-Straße und Adlerstraße zugeordnet. Die südlich der Fritz-Ehrmann-Straße ausgewiesenen Garagenplätze (16 Garagen) werden den dort nach dem Bebauungsplan vorgesehenen 2-geschossigen Häusern (davon zwei Reihenhäuser) zugeordnet. (siehe nähere Darstellung im Lageplan).

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die max. Traufhöhe, gemessen ab dem von der Baurechtsbehörde festgesetzten Gelände bis Oberkante Dachrinne, beträgt bei

- 1-geschossiger Bauweise bergseitig 3,0 m
talseitig 5,0 m
2-geschossiger Bauweise 5,50 m. /98

2. Dachform (§ 111 Abs. 1 LBO)

Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 20-30°. Für Gebäudevorsprünge können Ausnahmen zugelassen werden. Einhöftige Dächer sind unzulässig - Ausnahmen können zugelassen werden, sofern keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild zu befürchten sind. Ausnahmsweise können bei 1-geschossiger Bauweise Walmdächer mit allseits gleicher Dachneigung zugelassen werden. Für freistehende Garagen wird Flachdach festgesetzt. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und die Sonne reflektierende Verkleidungen von Außenwänden sind nicht zulässig. Die Satteldächer sind mit engobierten Ziegeln zu decken. Balkone u. Loggien dürfen keine aus Baustoffen hergestellten Überdachungen erhalten.

4. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Etwasige Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen müssen aus Hecken mit einheimischen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen bestehen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,60 m nicht übersteigen.

5. Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)


Mehr als 1 Antenne pro Einzelhaus, Doppelhaus oder Reihnhaus 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 LBO)

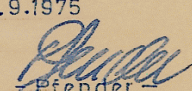
Niederspannungsfreileitungen (Strom und Telefon) sind unzulässig. Die Leitungen sind zu verkabeln.

Gefertigt:
Murrhardt, den 21. März 1975
Bauverwaltung:

Für die mit blauer Farbe
gekennzeichneten Änderungen:
Murrhardt, den 2.9.1975
Bauverwaltung:


Pfender
Techn. Beigeordneter

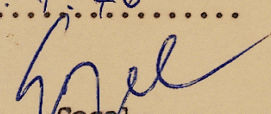
III. Verfahren


Pfender
Techn. Beigeordneter

1. Beschluß als Entwurf vom 22.2., 26.7., 25.10.1974, 24.1., 7.3., 2.6., 5.9.1975
2. Als Entwurf laut Bekanntmachung vom 18.9.1975 öffentlich ausgelegt vom 29.9.1975 bis 29.10.1975
3. Als Satzung beschlossen am 12.12.1975
4. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Verfügung vom 14.5.1976 ^{4011-62.21 weil Ho}
5. Genehmigung und Auslegung öffentlich bekanntgemacht am 1.6.1976
6. Öffentlich ausgelegt vom 1.6.76 bis 15.6.1976
7. In Kraft getreten am 1.6.76

Die Richtigkeit der Nr. 1-7 beurkundet:

Murrhardt, den 15.7.76
Baurechtsamt:


Gogel
Stadtammann