

II. TEXTTEIL

Lageplan und Textteil ersetzen in vollem Umfang die bisherigen Festsetzungen des am 22.6.1974 in Kraft getretenen Planes "Alm I".

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird auf Grund von § 9 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 255) und der BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) folgendes festgesetzt:



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Roms-Murr-Kreis
vom 21. DEZ. 1979

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- 1.2 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO. Zulässig nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Gewerbebetriebe zur Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO).


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
2.1	WA	II	0,10	0,20
2.2	WA	II	0,25	0,50
2.3	WA	II	0,3	0,7
2.4	WA	II	0,31	0,37
2.5	WA	II	0,35	0,0
2.6	WA	III	0,2	0,55
2.7	WA	III-IV	0,2	0,8
2.8	WA	IV-V	0,2	0,8
2.9	MI	III	0,2	0,55

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

Die Zahl der Vollgeschosse wird nach dem jeweiligen Einschrieb im Lageplan entweder zwingend (z.B. II) oder als Höchstgrenze (z.B. "III") festgelegt.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird "offene Bauweise" festgesetzt. Auf der mit dem Planzeichen  gekennzeichneten Fläche sind nur Hausgruppen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen ist die Einzeichnung im Lageplan. Die Planzeichen zeigen die Firstrichtung - oder bei Gebäuden mit Flachdach - die Längsseite der Gebäude an.

6. Stellplätze, Garagen und Zufahrten

Auf Flst.Nr. 343 und 346, Markung Murrhardt, sind für jedes Gebäude die Hälfte der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen. Oberirdische Garagen sind auf diesen Grundstücken nur ausnahmsweise zulässig.

Im übrigen Plangebiet bleibt § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO unberührt.

(Die im Lageplan eingezeichneten Stellplatzflächen auf Flst. Nr. 343 sind nicht verbindlich, sondern Planungsempfehlung).

Je Baugrundstück ist nur 1 Zu- und Ausfahrt mit einer max. Breite von 6 m zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

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

8. Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Innerhalb der im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen an Straßeneinmündungen dürfen nur solche baulichen Anlagen oder Anpflanzungen errichtet oder angelegt werden, die - auch in der Wachstumsperiode - nicht höher als 0,60 m sind.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Durch den Einschrieb im Lageplan wird eine max. Traufhöhe oder Gebäudehöhe festgelegt. Die Traufhöhe wird vom fertigen Gelände bis Oberkante Sparren gemessen. Die Gebäudehöhe wird vom fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der letzten Geschoßdecke gemessen. Aufschüttungen und Abgrabungen mit mehr als 0,5 m Höhe sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

2. Dachform

Die Dachform richtet sich nach dem Einschrieb im Lageplan. Die Dachneigung wurde in den Lageplan eingeschrieben. Ausnahmen von Dachform und Dachneigung können im Bereich östlich der Schumannstraße zugelassen werden. Garagen und Nebengebäude werden dieser Vorschrift nicht unterworfen.

3. Äußere Gestaltung

Das Untergeschoß ist in einer dunklen Farbe zu halten.

4. Einfriedigungen

Etwasige Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen müssen aus Hecken mit einheimischen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen bestehen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht übersteigen.

5. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

6. Außenantennen sind unzulässig soweit ein Anschluß an die Gemeinschaftsantennenanlage möglich ist.

C) Hinweise

1. Für die Wasserzapfstellen über 330 über NN wird der Wasserdruck nicht gewährleistet. Nötigenfalls sind Drucksteigerungsanlagen von den Bauherren auf eigene Kosten einzubauen.

2. Für die Verdolung des Fehlbachs ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.


3. Schallschutz

Im Bebauungsplangebiet sind entlang der Bahnlinie bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen empfehlenswert. Der im allgemeinen Wohngebiet zulässige energie-äquivalente Dauerschallpegel soll nach der Vornorm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 55 dB(A) und nachts (22.00-6.00 Uhr) 40 dB(A) nicht überschreiten (gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster).

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. schalldämmende Fenster und entsprechende Grundrißgestaltung) ist sicherzustellen, daß ein Mittelungspegel in Schlafräumen bei Nacht (22.-6 Uhr) von 30-35 dB(A) und ein mittlerer Maximalpegel von 40-45 dB(A) nicht überschritten wird. In anderen Wohnräumen darf bei Nacht ein Mittelungspegel von 40-50 dB(A) und ein mittlerer Maximalpegel von 50-55 dB(A) nicht überschritten werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann einen entsprechenden Nachweis durch ein Gutachten eines Schallschutzsachverständigen verlangen.

Murrhardt, den 20. Juli 1979

- Bauverwaltung -


- Pfander -
Techn. Beigeordneter

Mit Deckblatt geändert laut Gemeinderatbeschuß vom 28.9.1979

III. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluß vom **27. 2. 1976**
2. Abschluß der Bürgerbeteiligung **31. 3. 1978**
3. Beschluß als Entwurf vom **13. 7. 1979**
4. Als Entwurf lt. Bekanntmachung vom **27. 7. 1979**
öffentlich ausgelegt vom **6. 8. 1979** bis **6. 9. 1979**
5. Als Satzung beschlossen am **28. 9. 1979**
6. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit
Verfügung vom **21. 12. 1979, A.z. 40.11. hE-ki**
7. Genehmigung und Auslegung öffentlich bekannt-
gemacht am **17. 1. 1980**
8. Öffentlich ausgelegt vom **auf Dauer** bis
9. In Kraft getreten am **17. 1. 1980**

Die Richtigkeit der Nr. 1-9 beurkundet:
Murrhardt, den **17. 4. 1980**
-Baurechtsamt-:



[Handwritten Signature]
Gögel-
Stadtamtsrat