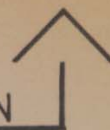


STADT MURRHARDT REMS-MURR-KREIS  
BEBAUUNGSPLAN „LANGER BAU“

M = 1 : 250

NORDEN



Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 a (6) BBauG. ausgelegt vom 28.11.1983 bis 28.12.1983

Auslegung bekannt gemacht am 19.11.1983

Als Satzung gem. § 10 BBauG. vom Gemeinderat  
beschlossen am 02.02.1984

Genehmigt gem. § 11 BBauG. durch Erlass des Landratsamtes Rems-Murr-Krs.  
vom 22.03.1984

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 30.03.1984

In Kraft getreten am 30.03.1984

Murrhardt, den 30.03.1984

- Baurechtsamt -

- GOGEL -

Amtsrat

GENEHMIGT!

GEMÄSS ERLASS DES LAND-  
RATSAMTS REMS-MURR-KRS  
22. MÄRZ 1984

DS

gez. Unrath  
beurkundet Buchhöcker

Fertigungsvermerke:

Grundlage des Planes ist der Aufnahmeplan des Vermessungsbüros H.P. Schaaf,  
7150 Backnang, Häfnersweg 17, Tel.: 07191 / 66 706

Gefertigt:

Dipl. Ing. H.J. K l e m m  
freier Architekt

7000 Stuttgart 80 (Rohr)  
Peterstr. 8, Tel.: 0711 / 741854

überarbeitet: Stadtbauamt Murrhardt,  
den 31.10.1983

STADT MURRHARDT REMS-MURR-KREIS  
BEBAUUNGSPLAN "LANGER BAU"

---

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Bundesbaugesetz - BBauG - i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Änderung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- Neufassung der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung - LBO - i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S. 116)

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:


- Lageplan vom 31.10.1983
- Textteil vom 31.10.1983
- Anlage 1
- Anlage 2
- Anlage 3
- Begründung vom 31.10.1983

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN, PLANFARBEN UND PLANEINSCHRIBE DES LAGEPLANES WIRD FESTGESETZT:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (Mi) nach § 6 BauNVO. Im EG sind nur Läden und Geschäfte zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO). Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)  
Es wird eine Grund- und Geschoßflächenzahl, jeweils nach dem Einschrieb im Lageplan, festgesetzt.
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)  
Entsprechend den Einschrieben im Plan wird die Zahl der Vollgeschosse als zwingend (z.B. III) oder als Höchstgrenze (z.B. I) festgesetzt gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO.
4. Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Siehe Einschrieb im Plan.  
Geschlossene Bauweise (g) gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.  
Abweichende Bauweise (a1) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.  
Ein einseitiger Anbau an der Südostseite des Hauptbaus ist vorgeschrieben.
5. Nebenanlagen  
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nicht zulässig.
6. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)  
Die im Lageplan mit dem Planzeichen "St" ausgewiesenen Flächen sind als private Stellplätze herzustellen.
7. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Siehe Eintrag im Lageplan.  
Die mit dem Planzeichen  gekennzeichnete Fläche dient nur den Fußgängern.
8. Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)  
Die im plan mit "gr" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
9. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG i.V. mit § 111 Abs.1 Nr.6 LBO)  
Die mit Pflanzgebot belegte Fläche ist als immergrüne Pflanzung anzulegen (z.B. Rasen oder Cotoneaster); Zusätzlich ist je angefangene 5 qm Bodenfläche 1 Zierstrauch zu pflanzen.
10. Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Maßgebend für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan. Für den Anbau gilt diese Festsetzung nicht.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Murrhardt, soweit die nachfolgenden Festsetzungen nicht entgegenstehen:

1. Obergeschoß, Fachwerk (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die West- und Nordfassade des Langen Baus und die Ostfassade des Gebäudes Helfergasse 2 im Obergeschoß sowie das nördliche Giebel-dreieck sind als sichtbares Fachwerk auszubilden. Der südliche Giebel ist zu verputzen. An beiden Seitenkanten sind einbindende Natursteine vorzusehen; alle Fenster- und sonstige Öffnungen sind mit Natursteingewänden einzurahmen.

2. Putzstruktur (§ 111 Abs. 1 LBO)

Es wird für alle Wände außer Fachwerke festgesetzt: Der Putz darf nicht glatt oder eben sein, sondern ist so auszuführen, daß der Anschein eines darunterliegenden unregelmäßigen, rauhen Mauerwerks erweckt wird.

3. Anbau (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die Süd- und Westwand des Anbaus am südlichen Giebel sind mit sichtbarem Holzwerk und glatt verputzten Riegeln auszuführen.

4. Gesims (§ 111 Abs. 1 LBO)

Zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß ist ein umlaufendes Natursteingesims herzustellen, das in seiner Ausformung und Höhenlage der angeschlossenen zeichnerischen Festsetzung (Anlage 1) entspricht.

5. Fenster (§ 111 Abs. 1 LBO)

Es sind Holz-Sprossenfenster vorzusehen.

6. Tür- und Fensteröffnungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die Tür- und Fensteröffnungen sind im EG bezüglich ihrer Lage und Ausformung wie in der angeschlossenen zeichnerischen Festsetzung (Anlage 2) herzustellen. Die Öffnungen müssen im EG Gewände aus Werksteinen erhalten.

7. Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß zwischen der Unterkante des umlaufenden Gesimses und der Oberkante der Fenstergewände zulässig. Der Schriftzug darf max. 4,60 m lang sein. Die maximale Buchstabenhöhe beträgt 0,30 m. Es sind Einzelbuchstaben zu verwenden. Die Werbeschrift muß - wenn sie beleuchtet sein soll - indirekt beleuchtet werden. Stechtransparente sind unzulässig.

8. Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs. 1 LBO)

Siehe Eintragung im Plan: SDW - Satteldach mit zulässigem Krüppelwalm am Süd- und Nordgiebel.

FD1 - Flachdach, jedoch an den freien Gebäude-Seiten unter 50° abgelschrägt; die Schrägen sind mit Ziegeln einzudecken entsprechend Ziff.B 9.

9. Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die Dächer sind mit rotbraunen Biberschwanzziegeln zu decken.

10. Gebäudehöhe (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die Trauf- und Firsthöhen müssen dem Regelschnitt (Anlage 3) entsprechen.

11. Gebäudeoberflächen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die Hauptgebäudegruppe ist hinsichtlich der Fassadengestaltung als Einheit zu behandeln, auch wenn sie in mehrere Eigentumsanteile gegliedert ist.

12. Antennen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Pro Gebäudeteil ist nur eine Antenne zulässig. Es wird empfohlen, die Antenne unter Dach zu legen.

13. Genehmigungspflicht (§ 111 Abs. 2 LBO)

Zusätzlich zur Genehmigungspflicht entsprechend § 87 ff LBO bedürfen der Baugenehmigung alle, auch unwesentliche Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen.

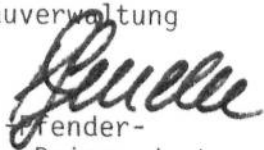
C) HINWEISE

1. Neben den vorgenannten Gestaltungsvorschriften gelten als Richtlinien die Aufzeichnungen von Herrn Dr. Schweizer von 1981 "Langer Bau" - Aufmessung, Perioden, Rekonstruktion", ferner die Gestaltungspläne von Herrn Dipl. Ing. J. Wetzel, Fr.Architekt, vom 17.11.1979, Plan 1 - 6, soweit sie nicht den oben genannten Gestaltungsvorschriften widersprechen.
2. Der "Lange Bau" ist allgemeines Kulturdenkmal. Die Denkmalschutzbehörde kann deshalb weitergehendere Anforderungen als in diesem Bebauungsplan enthalten, stellen.
3. Das Baugebiet befindet sich im römischen Vicus. Es wird auf § 20 DSchG verwiesen.
4. Auf die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Grabungsschutzgebiet "Stadtzentrum und Waltherichskirche" in Murrhardt vom 19. Juni 1978, veröffentlicht im Ges.Bl. vom 31. Juli 1978 S. 385, 386 wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Murrhardt, den 31.10.1983

Bauverwaltung

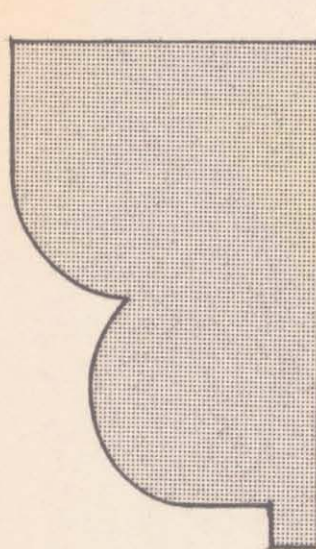


Erfinder-  
Techn. Beigeordneter



GESIMSPROFILE :

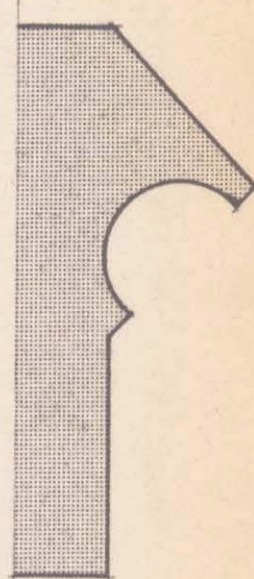
PROFIL I :



PROFIL II :



PROFIL III :



VORGESCHRIEBENE LAGE DER GESIMSE :

PROFIL I :

NUR SÜDWESTECKE HELFERGASSE 14 CA. 64 CM LANG AB GEBÄUDEECKE AUF DER KLO -  
STERHOFSEITE, HÖHENLAGE : OK GESIMS 293.97M ÜB. NN

PROFIL II :

SÜDWESTSEITE DER GEBÄUDE HELFERGASSE 14 (AB DEM GESIMSPROFIL I), 10,8,4 + 2,  
NORDWESTGIEBEL + NORDOSTSEITE GEBÄUDE HELFERGASSE 2 BIS GRUNDSTÜCKSGREN-  
ZE ZWISCHEN HELFERGASSE 2 + 4; HÖHENLAGE : OK GESIMS BEI GEBD. HELFERGAS-  
SE 14 293.97M ÜB. NN, BEI GEBD. HELFERGASSE 2 SÜDWEST - NORDWEST - + NORDOST-  
SEITE 294.15M ÜB. NN. DIE HÖHENDIFFERENZ VON 0,18M DARF NUR MIT MAX. 2 CM PRO  
LFM AUSGEGlichen WERDEN.

PROFIL III :

GEBÄUDE HELFERGASSE 4 (AB GRENZE ZU HELFERGASSE 2), 8,10 + 14 EINSCHLIESS-  
LICH WIEDERKEHR AN DER SÜDOSTECKE. HÖHENLAGE : OK GESIMS 294.65M ÜB. NN MIT  
± 5 CM ZUL. TOLERANZ (MAX. 2 CM / LFM)

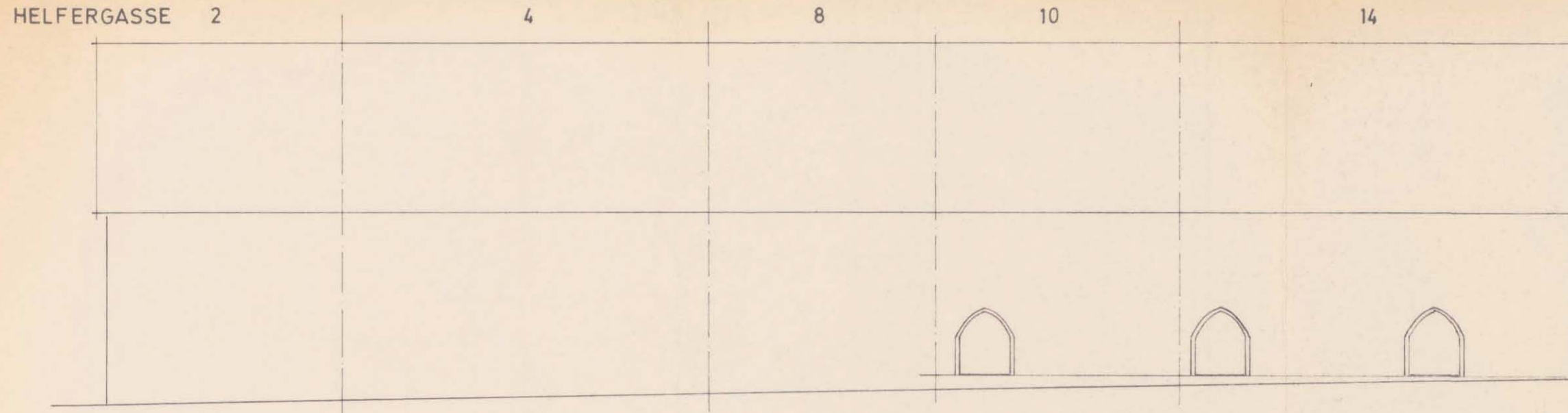
Gefertigt : Dipl. Ing. H. J. Klemm  
freier Architekt  
7000 Stuttgart 80 (Rohr)  
Peterstr. 8, Tel.: 0711 / 74 18 54

Überarbeitet : Stadtbauamt Murrhardt,  
den 31. 10. 1983

*Heider*



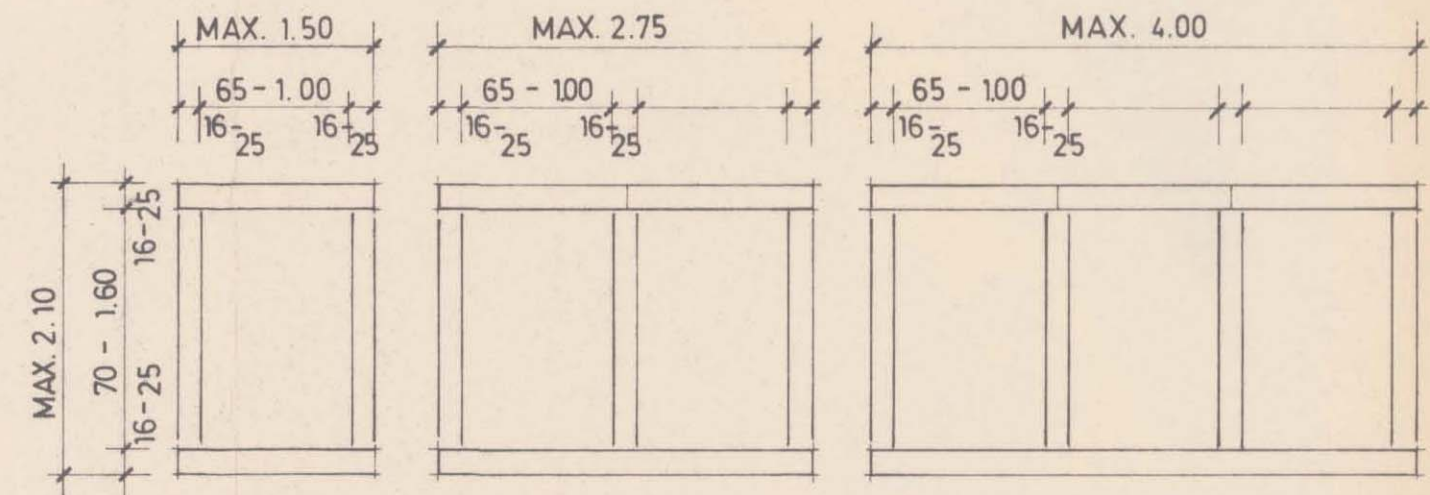
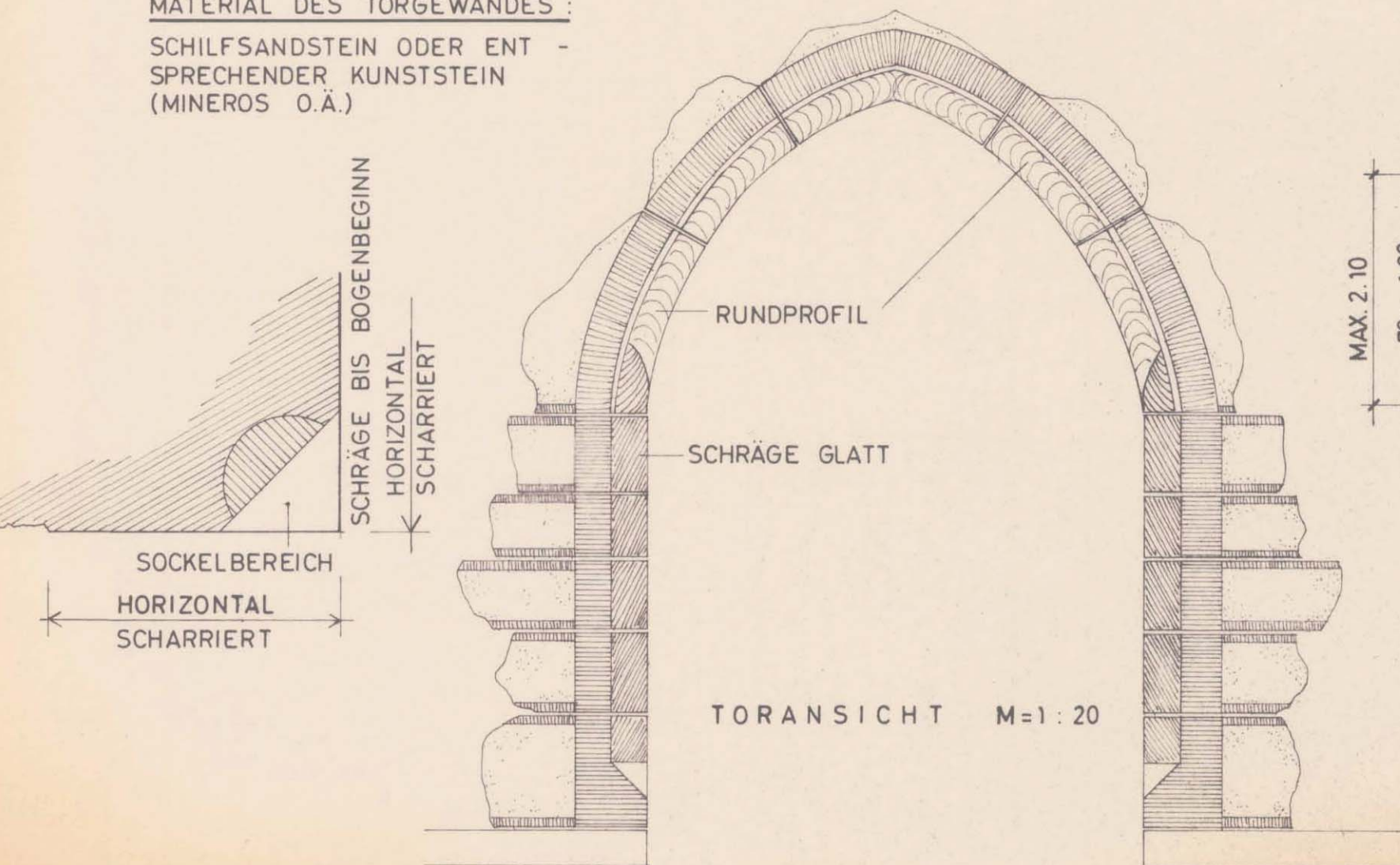
SÜDWESTSEITE M = 1 : 200



VORGESCHRIEBENE LAGE DER TORE: FÜR GEBD. 10 + 14 EXAKT NACH VORLIEGENDEM PLAN, FÜR GEBÄUDE 2, 4 + 8 NACH DEM GESTALTUNGSVORSCHLAG "LANGER BAU - WESTFASADE", GEFERTIGT 1982 VON HERRN DR. SCHWEIZER MIT MÖGLICHEN VERSCHIEBUNGEN UM MAXIMAL 1 METER RECHTS ODER LINKS.

MATERIAL DES TORGEWÄNDES:

SCHILFSANDSTEIN ODER ENTSPRECHENDER KUNSTSTEIN (MINEROS O.Ä.)



GRÖSSE U. FORM DER FENSTER IM EG DER SÜDWESTSEITE M=1:50

LAGE DER FENSTER: NACH BEDARF, JEDOCH MINDESTABSTAND ZU DEN TOREN 0.80 M, UNTEREINANDER 0.30 M (PFEILER - BREITE ZWISCHEN DEN GEWÄNDE)

MATERIAL DER FENSTERGEWÄNDE: SCHILFSANDSTEIN ODER ENTSPRECHENDER KUNSTSTEIN (MINEROS O.Ä. GLATT)

Gefertigt : Dipl. Ing. H. J. Klemm  
freier Architekt

7000 Stuttgart 80 (Rohr)  
Peterstr. 8, Tel.: 0711/74 18 54

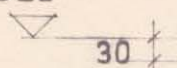
Überarbeitet :  
Stadtbauamt Murrhardt,  
den 31. 10. 1983

*[Handwritten signature]*



REGEL - QUERSCHNITT

MAX. HÖHENLAGE DER  
BRANDGIEBEL



FIRSTHÖHE (OK FIRSTZIEGEL): 303.65 - 303.82 M. ÜB. NN

TRAUFHÖHE (OK DACHRINNE):

297.30 - 297.46 M. ÜB. NN

DIE IN OBIGEN MASSANGABEN ENTHALTENEN HÖHENDIFFERENZEN GRENZEN DEN ZULÄSSIGEN SPIELRAUM DER JEWEILIGEN HÖHENLAGE AB. DIE HÖHENSPRÜNGE BZW. NEIGUNGEN DÜRFEN 2 CM PRO LFM NICHT ÜBERSCHREITEN.

Gefertigt: Dipl. Ing. H. J. K l e m m  
freier Architekt

7000 Stuttgart 80 (Rohr)  
Peterstr. 8, Tel.: 0711 / 74 18 54

Überarbeitet: Stadtbauamt Murrhardt,  
den 31. 10. 1984