

TEXTTEIL:

A) Vorbemerkung

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan "Hausen-Fehl" gefertigt am 30. Januar 1964, genehmigt vom Landratsamt Backnang am 12.6.1964, aufgehoben.

B) In Ergänzung der Planzeichnung, der Planfarben und der Plan-einschriebe wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Auf den Flst.Nr. 356/5, Markung Murrhardt, Flst.Nr. 196, 197/1, 197/2 und 197/3, Markung Hausen dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten. Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl ergeben sich aus den Einschrieben im Lageplan.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

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

Maßgebend für die Firstrichtung ist die Festsetzung im Lageplan.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind

- a) insoweit als sie der Kleintierhaltung dienen sollen
- b) insoweit als es sich um Gebäude handelt, die in den unüberbaubaren Flächen erstellt werden sollen,

unzulässig. Pergolen dürfen nur in Verbindung mit dem Wohngebäude errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

1.6 Die Firsthöhe für das Gebäude auf Flst.Nr. 194 wird auf max. 326,70 m ü. NN festgesetzt (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer. Die Dachneigung ist durch den Einschrieb im Lageplan festgesetzt. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden.

2.2 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben und die Sonne reflektierende Verkleidungen sind nicht zulässig. Die Sattel- und Walmdächer sind mit roten Ziegeln zu decken. Balkone und Loggien dürfen keine aus Baustoffen hergestellte Überdachungen erhalten.

2.3 Einfriedigungen und Sichtfeld

Etwaige Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen müssen aus Hecken mit einheimischen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen bestehen. Im Bereich des ausgewiesenen Sichtdreieckes sind bauliche Anlagen und Pflanzungen nur zulässig, soweit sie die Sicht nicht behindern. Dies ist in der Regel der Fall, wenn ihre Höhe nicht mehr als 0,60 m beträgt.

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

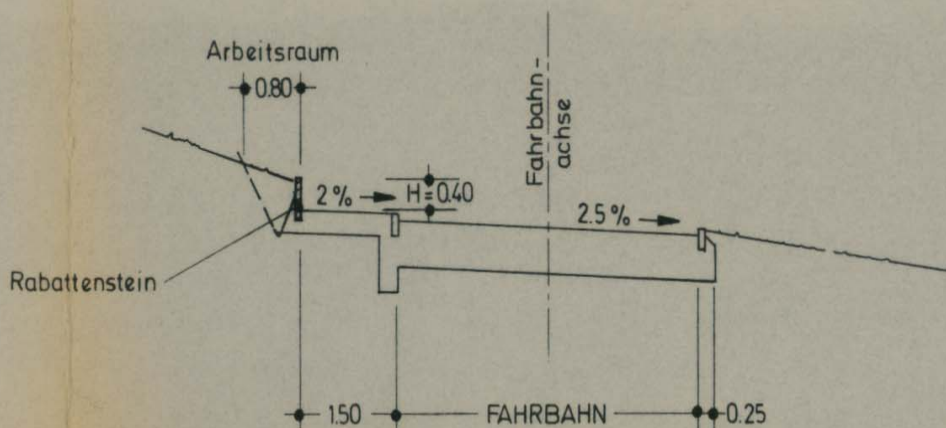
Die maximale Traufhöhe wird entsprechend dem Einschrieb im Lageplan festgesetzt. Sie ist vom fertigen Gelände an bis zur Oberkante Sparren zu messen. Aufschüttungen und Abgrabungen mit mehr als 0,50 m Höhe bzw. Tiefe sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

2.5 Antennen

Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

2.6 Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Der benötigte Arbeitsraum und die max. Höhe der Stützmauer sind aus dem angeschlossenen Regelquerschnitt des Stadtbauamtes ersichtlich.



Regelquerschnitt zur Stützmauer

M. 1:100

STADTBAUAMT MURRHARDT

3. Hinweise

- 3.1 Das Baugebiet ist Immissionen der Bundesbahn und der Landesstraße 1066 ausgesetzt. Es wird empfohlen, die Schlafräume auf der dem Lärm abgewandten Seite der Wohnhäuser anzuordnen. Wird der energieäquivalente Dauerschallpegel nach dem Entwurf der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", April 1976, Teil I von tagsüber (6-22 Uhr) von 55 dB(A) und nachts (22-6 Uhr) von 45 dB(A) überschritten, sind Lärmschutzmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn erforderlich.
- 3.2 Die Höhe der Hecken wurde nicht festgelegt. Einfriedigungshecken gelten aber als bauliche Anlagen und dürfen deshalb die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.

DS

GENEHMIGT !

Entscheidung des Land-
ratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 18. Feb. 1981

Unterschrift
gez. Hennig

Aufgestellt!

Murrhardt, den 1.8.1980
-Bauverwaltung-

[Handwritten Signature]
Pfender-
techn. Beigeordneter

F. d. R. d. A.

[Handwritten Signature]



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß vom 14.3.1978
2. Abschluß der Bürgerbeteiligung .. 6.10.1978
3. Beschluß als Entwurf vom 1.8.1980
4. Als Entwurf lt. Bekanntmachung vom 7.8.1980
- öffentlich ausgelegt vom 15.8.1980 bis 15.9.1980
5. Als Satzung beschlossen am 3.10.1980
6. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis 18.2.1981
 mit Verfügung vom
7. Genehmigung und Auslegung öffentlich 18.3.1981
 bekannt gemacht am
8. Öffentlich ausgelegt vom ~~...~~ auf Dauer
9. In Kraft getreten am 18.3.1981

Die Richtigkeit der Nr. 1-9 beurkundet:

Murrhardt, den 19.3.81
Baurechtsamt

[Handwritten Signature]
- Gogel -
Amtsrat