



## Stadt Murrhardt

### Satzung mit örtlichen Bauvorschriften

#### zur 3. Erweiterung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung

## Vorderwestermurr

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 14.07.2005 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Der entsprechend Abgrenzungs- und Abrundungssatzung vom 29.09.1988 abgegrenzte bzw. abgerundete und mit Satzungen vom 29.06.2000 und 25.07.2002 erweiterte im Zusammenhang bebaute Ortsteil Vorderwestermurr wird durch vollständige Einbeziehung des Grundstückes Flurstück 309 erweitert.

#### § 2

Die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vorderwestermurr ist im Lageplan vom 27.06.2005 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### § 3

Für die Nutzung der Fläche innerhalb der erweiterten Abrundungssatzung werden entsprechend §§ 34 Abs. 4 Satz 3 in Verbindung mit 9 Abs. 1 BauGB folgende **planungsrechtliche Festsetzungen** getroffen:

##### Art der baulichen Nutzung:

Als Art der baulichen Nutzung wird Mischgebiet i. S. d. § 6 Baunutzungsverordnung – BauNVO - festgesetzt.

Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nm. 3, 5, 6, 7 und 8 Bau NVO sind nicht, Anlagen nach 3§ 6 Abs. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig.

##### Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung einer Baugrenze entsprechend der Einzeichnung im Lageplan definiert (§ 23 BauNVO).

##### Höhenlage des Gebäudes:

Die Höhenlage des Wohnhauses (Erdgeschossfußbodenhöhe - EFH - ) wird mit 484,60 m über N.N. festgesetzt (§§ 34 Abs. 4 S. 3 in Verbindung mit 9 Abs. 2 BauGB).

##### Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO):

Die maximale Höhe des geplanten Wohnhauses wird mit 8,5 m über EFH festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird mit 4,0 m über EFH festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe EFH – Rohfußboden -).

Oberer Bezugspunkt für die max. Höhe ist die Firsthöhe des Gebäudes, für die Traufhöhe der Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut

### Pflanzbindungen

Die im Lageplan mit dem Symbol Pfb. gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der ersten Pflanzperiode nach Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

### Pflanzgebot 1 (Pfg. 1)

An den im Lageplan mit Symbol Pfg. gekennzeichneten Stellen sind standortheimische lokaltypische Obst- bzw. Laubbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

Folgenden Sorten sind unter anderem zulässig:

<b>Apfelsorten</b>	<b>Obstbirnensorten</b>	<b>Zwetschgensorten</b>
Brettacher	Grüne Jagdbirne	Bühler Frühzwetschge
Boskoop	Gelbmöstler	Hauszwetschge
Kardinal Bea	Grüne Jagdbirne	Ersinger Zwetschge
Jakob Fischer	Bayrische Weinbirne	
Bitterfelder	Schweizer Wasserbirne	

Weitere zulässige Sorten ergeben sich aus Anlage 3 der Eingriff-Ausgleich-Beurteilung des Büros für Landschaftsökologie und Planung vom 11.05.2005 (Anl. 1 zu dieser Satzung)

### Pflanzgebot 2 (Pfg. 2)

Auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> ist durch die Pflanzung von standortheimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste der Anlage 3 der Eingriff-/ Ausgleichsbeurteilung des Büros für Landschaftsökologie und Planung vom 11.05.2005 eine Hecke zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten sowie einzelne Heckenpflanzen bei natürlichem Abgang in der 1. Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

### Pflanzgebot 3 (Pfg. 3)

Das Dach der Garage ist extensiv zu begrünen. Die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaues soll mindestens 6 cm betragen. Zulässige Pflanzenarten für die Dachbegrünung sind unter anderem:

Dach-Trespe (*bromus tectorum*)  
Herbstkrokus (*crocus speciosus*)  
Karthäuser Nelke (*dianthus carthusianorum*)  
Scharfer Mauerpfeffer (*sedum acre*)  
Fetthenne (*sedum telephium*)  
Feldthymian (*thymus serpyllum*)

Zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser ist eine Regenwasserrückhaltung (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2,5 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche herzustellen.

Die Zufahrt zu der geplanten Garage ist in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen.

Diese Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### **Hinweise:**

#### Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz):

Bei dem Vollzug der Planung könne bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf

des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Abwasserbeseitigung:

Niederschlagswasser ist dezentral zu beseitigen, d.h. es ist zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Bodenschutz:

Die Regelungen des Informationsblattes Nr. 3 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Stand 25.10.2000 (Anlage 2 zu dieser Satzung) sind zu beachten.

§ 4

Grundwasserschutz:

Der Planbereich befindet sich in der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Jungsche Quelle" (LfU - Nr. 55). Das Informationsblatt Nr. 2 "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Stand 06.05.2004 (Anlage 3 zu dieser Satzung) ist zu beachten.

Geotechnik:

Eine objektbezogene Baugrunduntersuchung/-beratung gemäß DIN 4020 wird empfohlen

**Anlagen:**

1. Eingriff-Ausgleich-Beurteilung des Büros für Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft vom 11.05.2005
2. Informationsblatt Nr. 3 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Stand 25.10.2000
3. Informationsblatt Nr. 2 "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Stand 06.05.2004

Murrhardt, den 27.06.2005

Dieses Dokument ist eine Mehrfertigung der vom Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 14.07.2005 beschlossenen und nach Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 25.08.2005, Az. 40-Bauleit05/0007-16 mit ortsüblicher Bekanntmachung des Genehmigungserlasses in der Murrhardter Zeitung am 05.10.2005 in Kraft getretenen „3. Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Vorderwestermurr“.

Schmidt  
Fachteamleiter Stadtentwicklung

Murrhardt, den 06.10.2005

Schmidt



**Ausfertigungsvermerk:**

Diese Satzung ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat der Stadt Murrhardt in öffentlicher Sitzung 14.07.2005 beschlossen und vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlass vom 25.08.2005, Az.: 40-Bauleit05/0007-16 genehmigt worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung entsprechend § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB wird angeordnet.

Murrhardt, den.....2005