

Rems Murr Kreis

Gemeinde Murrhardt

Gemarkung Siegelsberg

# Bebauungsplan „Im Krummen II“

## VERFAHREN

1. Beschluß als Entwurf vom ... *10.3.1978* .....
2. Als Entwurf laut Bekanntmachung vom ... *7.4.1978* .....  
öffentlich ausgelegt vom ... *17.4.78* bis ... *19.5.1978* .....
3. Als Satzung beschlossen am ... *24.5.1978* .....
4. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit  
Verfügung vom ... *27.6.1978* .....
5. Genehmigung und Auslegung öffentlich  
bekanntgemacht am ... *11.8.1978* .....
6. Öffentlich ausgelegt vom *S. f. 12 BauG* bis .....
7. In Kraft getreten am ... *11.8.1978* .....

Die Richtigkeit der Nr. 1-7 beurkundet:

Murrhardt, den *19.9.1978* .....

Baurechtsamt:



*Gögel*  
Stadtammann



## T E X T T E I L

Vorbemerkung: Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan "Krummen I", gefertigt von Verm.Ing. Hancke am 2.11.1961, genehmigt durch das Landratsamt Backnang am 7.9.1962, aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung, der Planfarben und der Planeinschriebe wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

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

Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden (§ 3 Abs. 3 BauNVO).

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16,17,19,20 BauNVO)

Je nach Einschrieb im Lageplan

Baugrundstück	Grundflächenzahl (§§ 17,19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl (§§ 17,18,20 BauNVO)
Krummenstraße 10	0,20	0,40
" 12	0,23	0,46
" 14	0,27	0,54
" 16	0,22	0,44
" 17	0,22	0,44
" 19	0,23	0,46
Fuchslochstr. 6	0,21	0,42
" 8	0,35	0,70
" 11	0,25	0,50

1.3 Bauweise ( § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

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

Maßgebend für die Firstrichtung ist die Festsetzung im Lageplan.

1.5 Zufahrten und Stellung von Garagen (§ 9 Nr. 1 b u. 4 BBauG)

Garagen dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche nur auf den dafür festgesetzten Flächen erstellt werden. Die Zufahrten sind im Lageplan festgesetzt. Die Breite der Zufahrt darf die einer Doppelgarage nur geringfügig überschreiten. Ausnahmen für weitere Stellplätze können zugelassen werden.

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

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind insoweit als es sich um Gebäude handelt, in den unüberbaubaren Flächen nicht zulässig. Pergolen dürfen nur in Verbindung mit dem Wohngebäude errichtet werden.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fußgängerbereich, Fahrbahn und Schrammbord ist unverbindlich.

1.8 Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Zur Sicherung der Zufahrt für die Flst.Nr. 319 und 329, Markung Siegelsberg, wird für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Grundstücke ein Geh- und Fahrrecht entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan festgesetzt.



1.9 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Zugunsten der Stadt Murrhardt wird zur Führung einer Klarwasserdole und eines Entwässerungsgrabens entsprechend der Einzeichnung im Lageplan ein Leitungsrecht festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 LBO)

Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer. Die Dachneigung wird auf 20 - 30° festgesetzt. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Die Garagen auf den ausgewiesenen Flächen sind mit Flachdach zu erstellen.

2.2 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

2.3 Einfriedigungen

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

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

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

talseits 5,50 m / bergseits 3,00 m.

Aufschüttungen und Abgrabungen mit mehr als 0,50 m Höhe bzw. Tiefe sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden. Die max. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude auf den künftigen Bauplätzen Krummenstr. 10, 12, 14 u. 16 ist durch die im Lageplan eingeschriebene Höhe über NN festgelegt.

2.5 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mehr als 1 Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.

2.6 Mülltonnenschränke (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Auf Plätzen für bewegliche Abfallbehälter ist ein Mülltonnenschränk zur Aufnahme der Abfallbehälter aufzustellen.  
Material: Beton oder Waschbeton.

### 3. Hinweise

- 3.1 Für Wasserzapfstellen über 320 m über NN wird ein ausreichender gleichbleibender Wasserdruck von den Stadtwerken nicht gewährleistet. Erforderlichenfalls sind Drucksteigerungsanlagen durch die Bauherren auf eigene Kosten einzubauen.
- 3.2 Die östlich an das Baugebiet angrenzenden Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Mit gelegentlichen Geruchsbelästigungen beim Ausbringen von Dünger und mit Lärmemissionen beim Bewirtschaften der Grundstücke ist zu rechnen. Diese Immissionen sind ortsüblich und hinzunehmen.
- 3.3 Der energieäquivalente Dauerschallpegel beträgt in Abweichung von der bisherigen Vornorm "Schallschutz im Städtebau DIN 18005" aufgrund des vorliegenden Entwurfs der DIN 18005, April 1976, Teil 1, Seite 14 tagsüber (6 - 22 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22 - 6 Uhr) 45 dB(A).

Murrhardt, den 10. März 1978

- Bauverwaltung -



- Pfender -

Techn. Beigeordneter