



Rems Murr Kreis

Gemeinde Murrhardt
Gemarkung Siegelberg

Bebauungsplan „Im Krummen II“

Lageplan M 1: 500

Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.5 BBauG)
- □ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs -Bereich in dem der Bebauungsplan Krummen I aufgehoben wird-
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Landwirtschaftliche Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Grünanlage - Spielplatz - (§ 9 Abs. 1 Nr.8 BBauG)
- Stützmauer
- Schrammbord
- Fahrbahn
- Parkplätze
- Gehweg/Treppen
- Straßenbegrenzungslinie
- unüberbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- gr, fr Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Murrhardt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
- Flächen für erdüberdeckte Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
- Firstrichtung der Gebäude - zwingend - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

max. Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Rohbau) in Metern über Normalnull, hier z.B. 318,0 m ü. NN.

- 1 Hausnummer
- > Garagenzufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 e BBauG)
- △ Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 0,2 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,2 (§ 19 BauNVO)
- 0,4 Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 20 BauNVO)
- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- (I+U) Ein Vollgeschos und ein als Vollgeschos anzurechnendes Untergeschos
- DN 20 - 30° Dachneigung; hier z.B. 20-30° zulässig (§ 111 Abs. 1 LBO)

VERFAHREN

- Beschluß als Entwurf vom 10.3.1978
- Als Entwurf laut Bekanntmachung vom 7.4.1978 öffentlich ausgelegt vom 17.4.78 bis 19.5.1978
- Als Satzung beschlossen am 24.5.1978
- Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Verfügung vom 27.6.1978
- Genehmigung und Auslegung öffentlich bekanntgemacht am 11.8.1978
- Öffentlich ausgelegt vom 12.8.1978 bis 12.9.1978
- In Kraft getreten am 11.8.1978

Die Richtigkeit der Nr. 1-7 beurkundet:

Murrhardt, den 10.3.1978

Baurechtsamt



Stadtmann

TEXTTEIL

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 Einscrib im Lageplan

Baugrundstück	Grundflächenzahl (§§ 17,19 BauNVO)	Geschosflächenzahl (§§ 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
Fuchslöcherstr. 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 Siegelberg, 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 Klarwasserdröle 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

Etwas 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 talwärts 5,50 m / bergwärts 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 Düngern 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 Vorform "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 -



Techn. Beigeordneter