

1. Rechtsgrundlagen:

- 1.1 Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316)
- 1.2 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)
- 1.3 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 vom 18.12.1990, BGBl. 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2.1.2 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- 2.1.3 **Einzelhandel mit dem Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an Endverbraucher ist nicht zulässig. Die zentrenrelevanten Sortimente ergeben sich aus der nachfolgenden „Murrhardter Liste i. d. F. des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.11.2006 (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).**

„Murrhardter Liste“

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Antiquitäten	Bad-, Sanitäreinrichtungen und –zubehör
Baby- und Kinderartikel	Bauelemente, Baustoffe
Bastel-, Geschenkartikel	Beleuchtungskörper, Lampen
Bekleidung aller Art	Beschläge, Eisenwaren
(Schnitt-) Blumen	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
Briefmarken, Münzen	Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
Bücher	Büromaschinen (ohne Computer)
Campingartikel	Elektrogroßgeräte
Computer, Kommunikationselektronik	Erde, Torf
Drogeriewaren	Fahrräder und Zubehör
Elektrokleingeräte	Getränkeabholmärkte
Foto, Video	Motorisierte Fahrzeuge aller Art
Gardinen und Zubehör	Farben, Lacke
Glas, Porzellan, Keramik	Fliesen
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Gartenhäuser, -geräte
Haushaltswaren/ Bestecke	Herde, Öfen
Kosmetika und Parfümerieartikel	Holz
Kunstgewerbe/ Bilder und –rahmen	Installationsmaterial
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Kraftfahrzeuge und Zubehör
Leder- und Kürschnerwaren	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Musikalien	Möbel (inkl. Büromöbel)
Nähmaschinen	Pflanzen und –gefäße
Nahrungs-/ Genussmittel einschl. Getränken	Rollläden und Markisen
Optik und Akustik	Werkzeuge
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zäune
Pharmazeutika	

Reformwaren
Sanitätswaren
Schmuck, Gold- und Silberwaren
Schuhe und Zubehör
Spielwaren
Sportartikel einschl. Sportgeräte
Tonträger
Uhren
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen, Jagdbedarf
Wasch- und Putzmittel
Zeitungen/ Zeitschriften
Zooartikel

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2.1 Gewerbegebiet (GE)

2.2.1.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,3 (§ 19 BauNVO)

2.2.1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) zwingend III

2.2.1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) max. 9,0 m

Unterer Bezugspunkt ist das fertige Gelände, oberer Bezugspunkt die Oberkante Dachrinne.

2.2.2 Industriegebiet (GI)

2.2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,6 (§ 19 BauNVO)

2.2.2.2 Baumassenzahl (BMZ) 3,0 (§ 21 BauNVO)

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offen (§ 22 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Erdgaragen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2.5 Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Für Flurstück 1197/2 (Chemnitzer Straße 11) wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität festgesetzt.

2.6 private und öffentliche Grünflächen bzw. Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 16 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2.6.1 Private Grünflächen

Auf den mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen wird private Grünfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 2.6.2** Öffentliche Grünflächen/Flächen für Hochwasserschutzanlagen
Auf den mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen wird öffentliche Grünfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Diese Festsetzung gilt nur bis zu dem Zeitpunkt, in welchem entsprechend den Ergebnissen der Flussgebietsuntersuchung Murr/ Lauter Hochwasserschutzanlagen in Form von Dämmen oder/und Mauern realisiert werden sollen. Ab diesem Zeitpunkt gilt für die mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichnete Fläche für Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Alternative 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

3. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung – LBO)

Im Gewerbegebiet sind nur Flachdächer zulässig (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4. Hinweise

- 4.1** Im Plangebiet befinden sich Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Flächen sind mit entsprechenden Planzeichen im Lageplan gekennzeichnet.

4.1.1 Altstandort Berliner Straße 16 (Beweisniveau BN 5, Handlungsbedarf „HB“, „B“ nach Sanierung)

4.1.2 Altstandort Berliner Straße 22 (Beweisniveau BN 0, Handlungsbedarf „B“)

4.1.3 Altstandort Berliner Straße 24 (Beweisniveau BN 0, Handlungsbedarf „B“)

4.2 Überschwemmungsgefahr (§ 9 Abs. 6 a BauGB)

Entsprechend der Flussgebietsuntersuchung Murr/ Lauter wird bei einem 100 jährigem Hochwasserereignis (HQ 100) von der Murr und dem Hörschbach das Plangebiet fast vollständig überflutet. In dem hochwassergefährdeten Gebiet (vgl. § 80 Wassergesetz) gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung.

Ein weitreichender Schutz bis HQ 100 kann nur durch die Umsetzung der in der Flussgebietsuntersuchung konzipierten örtlichen und überörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen erreicht werden, s. hierzu auch 2.6.2.

Es gilt die Verordnung für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) in der jeweils geltenden Fassung

4.3 Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis oder Regierungspräsidium Stuttgart) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

5. Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	23.11.2006
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und Information der Öffentlichkeit über die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Murrhardter Zeitung am:	02.12.2006
Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB vom	11.12.2006 - 12.01.2007
Beteiligung der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vom	04.12.2006 - 05.02.2007
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) in der Murrhardter Zeitung vom	14.07.2007
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB	13.07..2007
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom	24.07.2007 - 24.08.2007
Prüfung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	27.09.2007
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	27.09.2007
Ausfertigung der Satzung	01.10.2007
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB) in der Murrhardter Zeitung am	06.10.2007
Inkrafttreten	06.10.2007
Mitteilung der Ergebnisse (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	08.10.2007

Murrhardt, den 10.10.2007

Schmidt
Fachdienstleiter

Ausfertigungsverfügung:

Dieser Bebauungsplan „Hörschbach – Hasenhof II“ vom 16.07.1965 in der Fassung der 3. Änderung vom 20.09.2007 ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat der Stadt Murrhardt in öffentlicher Sitzung am 27.09.2007 als Satzung beschlossen worden. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird angeordnet.

Murrhardt, den 01.10.2007

Dr. Gerhard Strobel
Bürgermeister

D.S.