

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

In Ergänzung der Darstellungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB u. BauNVO

1. Art der Nutzung

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB.

Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb:

- Freibaderweiterung
- Hundesportverein

Private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB.

Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb:

- Bogenschützen
- Reitplatz

2. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

2.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient dem Anliegerverkehr.

2.2 Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Parkplätze sind nur an den festgesetzten Stellen zulässig.

In begründeten Fällen können Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die tatsächliche Anzahl der Stellplätze für den Hundesportverein wird erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Geplante Stellplätze sind mit Pflaster- oder Schotterrasen oder ähnlichem auf durchwurzelungsfähigem Untergrund herzustellen.

2.3 priv. Verkehrsfläche?

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Im Bereich der Parzellen Nr. 1750/1, 1749 und 1748 wird für den Schutz der Feuchtwiesen und der Wiesenquelle sowie des Bachlaufes eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die nachrichtlich übernommenen, besonders geschützten Biotope (§ 24 a Naturschutzgesetz) festgesetzt.

Entlang des Trauzenbachs wird zum Schutz der Ufervegetation und des Bachlaufs eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die nachrichtlich übernommenen, besonders geschützten Biotope (§ 24 a Naturschutzgesetz) festgesetzt.

4. Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Der Uferstreifen des Trauzenbachs und des Bachlaufs nordwestlich des Geländes der Bogenschützen muß auf seiner Gesamtlänge auf eine Breite von ~~beidseits~~ 10 m erhalten und gepflegt werden. Lediglich im Bereich des Freibades und seiner geplanten Erweiterungen reduziert sich der Uferstreifen auf 5 m ab Böschungsoberkante.

Die gekennzeichneten Einzelbäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.

In den mit pfb gekennzeichneten Bereichen sind die vorhandenen Streuobstwiesen zu erhalten und zu pflegen.

5. Wasserrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Ein Gewässerrandstreifen nach § 68 b des Wassergesetzes wird entsprechend der Plandarstellung eingehalten.

6. Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

- Landschaftsschutzgebiet "Trauzenbachtal"

Rechtsverordnung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 15. 5. 1984

- Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 21. 6. 1993, GBl. S. 617

7. Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Die Fläche dient Einrichtungen der Kraftwerk Altwürttemberg AG.

8. Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Das Leitungsrecht dient der Verdolung des dortigen Baches.

B. FESTSETZUNGEN ZUR SICHERUNG DER BAULEITPLANUNG

§§ 14 - 28 BauGB

1. Satzung zur Einführung der Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen (§19 Abs. 1 S.1 BauGB)

Die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

Die §§ 19 Absätze 2 - 4 und 20 BauGB finden Anwendung. Die Gebühren werden entsprechend dem Landesgebührensatz i.V.m. dem Gebührenverzeichnis zur Verordnung der Landesregierung über die Festsetzung der Gebührensätze für Amtshandlungen bei den staatlichen Behörden (Gebührenverordnung - LgebVO) in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

C. HINWEISE

Bodenschutzpflege: *Boden für die §20 Denkmalschutzgesetz*
Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. *Da Funde und die Fundstelle mit*

Grundwasser:

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Entsprechende bauliche Vorkehrungen und zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wären dann erforderlich.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Erdaushub:

his een Alkalie der 4. Welke ook de Aszide in
een in daten Zustand en staat, zelfs niet de
Verandering, het ook o.l. der een der deelen en
niet een Verandering der Aszide in de Aszide is. Althoe
Möglikeit der Aszide van Ordnung in die Aszide - was
§ 27 Nach G. wird die Aszide

Unbelasteter Erdaushub ist unmittelbar an Ort und Stelle oder an anderer Stelle wieder zu verwerten.

Bodenschutz:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben ergänzend die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens (siehe "Beiblatt" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis). Das Beiblatt wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BauGB)	vom 21.02.1991
Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 (1) BauGB)	
durch die Murrhardter Zeitung	am 27.02.1991
Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 02.10.1995 bis 03.11.1995
Öffentliche Bekanntmachung <i>des vorgez. Bürgerb.</i>	am 23.09.1995
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentliche Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 25.03.1991 bis 07.06.1991
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	
↪ Auslegungsbeschluß	am 07.12.1995
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	am 23.11.1996
Öffentliche Auslegung	vom 03.12.1996 bis 14.01.1997
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) BauGB)	am 23.11.1996
Beschluß über die eingegangenen Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am 07.05.1998
Zweiter Auslegungsbeschluß	am 07.05.1998
Satzungsbeschluß (§ 10 (1) BauGB)	am 16.12.1999
Dritter Auslegungsbeschluß (§ 3 (2) BauGB) (bezgl. Änderung/Ergänzung von A 1.3 - Skaterpark)	am 21.12.2000
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Beschluß über eingegangene Anregungen	am
Satzungsbeschluß (§ 10 (1) BauGB)	am
Genehmigung (§ 10 (2) BauGB) durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß	vom
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung ausgefertigt	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 10 (3) BauGB) in der Murrhardter Zeitung	am

abrech. BR de 2. ö. Abt. in MZ am 17. 07. 99

Pen. de TöB 16. 07. 99

2. ö. Abt. v. 27. 07. - 30. 08. 99

Erf. beuten ^{16.} 17. 99

1 Satzung bezt. 16. 17. 99)

3. Auslegung des MZ: 21. 11. 00

abrech. BR in MZ: 27. 01. 01

Pen. TöB

21. 01. 01

öff. Abt. 06. 02. - 05. 03. 01

Bezug de Abt. : 20. 09. 01

20. 09. 01

Satzung des MZ

Ausfertigung 19. 10. 01

abrech. BR de Sat-p bezt. in MZ am ~~24. 10. 01~~ } 03. 11. 01
~~24. 10. 01~~

Zu Druckfert.

Inkrafttreten des Bebauungsplans
(§ 10 (3) Nr. 4 BauGB)

am

Ausfertigungsvermerk

70.09.

20.9.2001

Dieser Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am xx.yy. 2001 als Satzung beschlossen und mit Erlaß des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom _____ AZ _____ genehmigt worden.

Hiermit wird die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB angeordnet.

Murrhardt, den 19.10.2001

Ulrich Burr, Bürgermeister

Dem Bebauungsplan werden folgende Anlagen beigelegt:

1. Grünordnungsplan einschl. Stellungnahme des Ingenieurbüros Hollaus vom Mai 1997
2. Berichte des Geologischen Daten-Service:

Im Bericht des Geologischen Datenservices, Beuscherweg 3, 7170 Schwäbisch Hall, vom 20.07.1992 wurde die hydrogeologische Situation im Hinblick auf eine Erweiterung des Freibadgeländes untersucht.

Für das Vereinsheim auf dem Gelände der Bogenschützen wurden vom Geologischen Daten-Service zwei Schürfe durchgeführt, deren Ergebnis in einem weiteren Bericht vom 17. 07. 1991 dargestellt ist.

3. Regelungen zum Schutz des Bodens: Hinweisblatt Nr. 3 "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" vom 31.10.1996 des Landratsamts Rems-Murr-Kreis, Umweltschutzamt, Fachbereich Technik.