

## AUSFERTIGUNGS - und VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ Abs. 1 BauGB):	27.01.1994
Gelegenheit zur Stellungnahme der Eigentümer der von der Erweiterung betr. Grundstücke und der berührten Träger öffentl. Belange (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB):	14.02.1994 - 16.03.1994
Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 13 Abs. 1 Satz 4 i.V mit § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB):	24.11.1994
Ergebnismitteilung (§ 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB i.V mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	01.12.1994
Satzungsbeschluß (§§ 13, 2 Abs. 4 und 10 BauGB):	24.11.1994
Anzeige (§ 13 Abs. 1 Satz 3 i.V mit § 11 BauGB):	22.12.1994
Mitteilung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis nach § 11 BauGB, daß keine Verletzung von Rechtsvor- schriften geltend gemacht wird:	24.01.1995
Ausfertigung als Satzung zum Zwecke der orts- üblichen Bekanntmachung (§ 12 Satz 1 BauGB):	03.02.1995
Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) durch die Murrhardter Zeitung :	04.02.1995
Inkrafttreten (§ 12 BauGB):	04.02.1995

Dieser Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes,  
der vom Stadtrat in seiner Sitzung am 24.11.1994 als Satzung beschlossen wurde.

Rems-Murr-Kreis  
Stadt Murrhardt  
Gemarkung Murrhardt

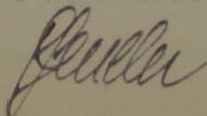
Bebauungsplan

**"Gartenstraße - 1. Erweiterung"**

M. 1:500

Aufgestellt:

Stadtbauamt Murrhardt, den 05.01.94/10.06.1994



## TEXTTEIL

### 1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. 1 S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnG) i.d.F. vom 28.4.1993 ( BGBl. I S. 622)
- 1.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.3.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Ausnahmen sind zulässig.

#### 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO): 0,20

2.2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 bis 4 BauNVO): 0,5

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO): maximal zwei

2.2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO):

Die Traufhöhe (gemessen von fertigen Gelände bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut) darf talseitig nicht mehr als 6 m, bergseitig nicht mehr als 4 m betragen.

### 2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO):

Offene Bauweise: zulässig Einzelhäuser und Doppelhäuser mit max. 22 m Länge der Baukörper

### 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO):

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt (vgl. Einzeichnung im Lageplan).

### 2.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Siehe Einzeichnung im Lageplan

### 2.6 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Pflanzgebot für ortstypische Hochstammbäume

z.B.     Bittenfelder  
         Boskoop  
         Brettacher  
         Jakob-Fischer

### 2.7 Pflanzbindungen (§ 9 I Nr. 25b BauGB)

Die mit Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei natürlichem Abgang nachzupflanzen.

### 2.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BBauG)

Die privaten Grünflächen sind als Obstwiesen anzulegen und zu erhalten. Soweit ein Wohngarten angelegt werden soll, sind solche Flächen nur im unmittelbaren Anschluß an das Bauland zulässig und parkartig zu bepflanzen. Bauliche Anlagen, die dem angenehmen Verweilen auf dem Grundstück dienen, sind nur innerhalb eines Wohngartens zulässig. Bauliche Anlagen auf der restlichen Grünfläche sind nur insoweit zulässig, als sie der Bewirtschaftung der Grünfläche dienen. In beiden Fällen darf durch eine Häufung baulicher Anlagen das Landschaftsbild nicht verunstaltet werden.

## 2.9 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es wird ein Leitungsrecht (LR 3) mit 2 m Breite zu Gunsten der Kraftwerk Altwürttemberg AG (KAWAG) zur Verlegung eines 20 kV Erdkabels festgesetzt.

## 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO)

### 3.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

Es sind Satteldächer mit 38° bis 48° Dachneigung zulässig.

### 3.2 Dachaufbauten:

Es gilt die vom Gemeinderat am 13.12.1990 beschlossene Dachaufbautensatzung.

### 3.3 Geländeoberfläche (§ 73 I nr. 5 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände mit mehr als 0,50 m Höhe sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

## 4. Im übrigen gelten die vom Gemeinderat am 23.10.1981 beschlossenen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gartenstraße" sinngemäß