

STADT MURRHARDT REMS-MURR - KRS.

„UNTERE SCHULGASSE - KIRCHGASSE“

BEBAUUNGSPLAN

M = 1 : 250

N O R D E N



Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2a (6) BBauG. ausgelegt vom 28.11.83 bis 28.12.83

Auslegung bekannt gemacht am 19.11.1983

Als Satzung gem. § 10 BBauG. vom Gemeinderat
beschlossen am 02.02.1984

Genehmigt gem § 11 BBauG. durch Erlass des Landratsamtes
Rems - Murr - Kreis
vom 22.03.1984

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 30.03.1984

In Kraft getreten am 30.03.1984

Murrhardt, den 30.03.1984

- Baurechtamt -

- GOGEL -
Amtsrat

GENEHMIGT!

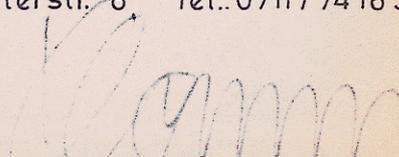
GEMÄSS ERLASS DES LAND-
RATSAMTS REMS-MURR-KREIS
22. MÄRZ 1984

gez. Unrath
beurkundet Buchhöcker

Gefertigt:

Dipl. Ing. H. J. K l e m m
freier Architekt

7000 Stuttgart 80 (Rohr)
Peterstr. 8 Tel.: 0711 / 74 18 54


Stuttgart, den 03.11.1983

STADT MURRHARDT REMS-MURR-KREIS
BEBAUUNGSPLAN "UNTERE SCHULGASSE - KIRCHGASSE"

T E X T T E I L

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz - BBauG - i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
mit Änderung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979
(BGBl. I S. 949).
- Neufassung der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15.9.1977
(BGBl. I s. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung - LBO - i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.B1.S. 351),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (Ges.B1. S. 116).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Plan I Allgemeine Festsetzungen- Plan II Dachformen, Geschoßzahlen- Plan III Fassaden- Plan IV Nutzung- Textteil- Begründung | } | <p>jeweils vom 3.11.1983</p> <p>Der Textteil wurde am
2.2.1984 ergänzt.</p> |
|---|---|---|

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN, PLANFARBEN UND PLANEINSCHRIBE DER LAGEPLÄNE I - IV WIRD FESTGESETZT:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (Mi) nach § 6 BauNVO. Die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 BauNVO angeführten Nutzungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe, werden ausgeschlossen. Ebenso werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird eine unterschiedliche Nutzung der Geschosse entsprechend den Eintragungen in Plan IV festgesetzt. Im OG und DG Dienstleistung und Wohnen.

Für das EG, gekennzeichnet mit dem Planzeichen (G) Geschäfte und Läden gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2-5 BauNVO

oder gekennzeichnet mit dem Planzeichen (G/W) Geschäfte, Läden, Dienstleistung und Wohnen gemäß § 6 Abs. 2, Nr. 1-5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Es wird eine Grund- und Geschößflächenzahl, jeweils nach dem Einschrieb im Plan I, festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Entsprechend dem Einschrieb in Plan I wird die geschlossene Bauweise (g) gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)

Entsprechend den Einschrieben im Plan II wird die Zahl der Vollgeschosse als zwingend (z.B. (IV)) festgesetzt gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO.

5. Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan II eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

6. Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nicht zulässig.

7. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weder Garagen noch Kfz-Stellplätze zugelassen.

8. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Siehe Eintrag im Plan I.

Die mit dem Planzeichen  gekennzeichnete Fläche dient nur den Fußgängern.

9. Erhaltung baulicher Anlagen (§ 39 h BBauG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf der Abbruch, der Umbau oder die Änderung baulicher Anlagen einer Genehmigung.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

Es gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Murrhardt, soweit die nachfolgenden Festsetzungen nicht entgegenstehen:

1. Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs. 1 LBO)

Siehe Eintragung im Plan II. Die eingeschriebene Dachneigung kann um 3 Grad über- oder unterschritten werden.

2. Bestehende Hausfassaden (§ 111 Abs. 1 LBO)

Siehe auch Planeinschrieb Plan III.

- Die Fachwerkfassade an der östlichen Traufseite des Gebäudes Untere Schulgasse 20 ist unverändert zu erhalten.
- An folgenden Gebäuden ist das vorhandene unter Putz oder Holz liegende Fachwerk möglichst freizulegen: Kirchgasse 4 + 6, Untere Schulgasse 6, 8, 10, 16, 18, 20 + 22, Hauptstraße 12.
- Die Gebäude Untere Schulgasse 5 + Kirchgasse 2 können sowohl eine Putz- als auch eine Fachwerkfassade erhalten. Beim Gebäude Untere Schulgasse 22 sollte eine Fachwerkfassade wieder hergestellt werden.

3. Hausfassaden bei Neubauten (§ 111 Abs. 1 LBO)

Eine Fachwerkfassade wird festgesetzt für die Gebäude Hauptstraße 12, Kirchgasse 4 + 6, Untere Schulgasse 4, 5, 6, 8, 10, 16, 18, 20 + 22.

4. Erhaltung

Die freiliegenden Fachwerkfassaden sind unverändert beizubehalten, ggf. zu reparieren und zu konservieren.
Putzfassaden sind - soweit sie beibehalten werden sollen - zu erhalten und zu pflegen.

5. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Die Traufhöhen sind nach dem Einschrieb im Plan II als Mindest- und Höchstmaß mit einer zulässigen Toleranz von ± 10 cm einzuhalten.

C) HINWEISE

1. Für die im Plan I festgehaltene Stadtmauer und den Torbereich gilt: Jede nach außen in Erscheinung tretende Änderung der genannten baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde und der Denkmalschutzbehörde festzulegen und durchzuführen.
2. Das Baugebiet befindet sich im römischen Vicus. Es wird auf § 20 DSchG verwiesen. Der Bebauungsplan befindet sich zusätzlich im Grabungsschutzgebiet der Mittelalterarchäologie.

Aufgestellt:
Murrhardt, den 3.11.1983

ergänzt:
Murrhardt, den 2. 2.1984

Bauverwaltung



Techn. Beigeordneter