

Landkreis  
Gemeinde  
Gemarkung

Rems-Murr-Kreis  
Schwaikheim  
Schwaikheim

## BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG

# „WESTLICH DER K 1850“



Genehmigt  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 27. MAI 1986

gez.  
beurkundet

*J. Heber*

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 BBauG am: 11.12.1984....
2. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) Satz 1 BBauG am: 21.12.1984....
3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gemäß § 2a (2) BBauG am: 23.4.1985.....
4. Als Entwurf aufgestellt gemäß § 1 (3) BBauG am: 9.7.1985.....
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a (6) Satz 2 BBauG am: 18.7.1985.....
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a (6) Satz 1 BBauG vom 26.7.1985..... bis 26.8.1985.....
7. Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BBauG am: 2.5. Feb. 1986
8. Genehmigt durch das Landratsamt Rems-Murr gemäß § 11 BBauG am: 2.7. Mai 1986..
9. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am: 12. Juni 1986
10. In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am: 12. Juni 1986
11. Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BBauG erlöschen am: 31. DEZ. 1989

Gefertigt:

Leutenbach-2, den 10.6.1985.....  
Ergänzt: 22.10.1985



Zur Beurkundung:

Schwaikheim, den 26. Feb. 1986



*Künzger*

# TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:

- das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. 7. 1979
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 und
- die Landesbauordnung in der Fassung vom 28. 11. 1983
- die Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

## 1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

GI - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Baumassenzahl (BMZ)	6,0

### 1.3 Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BBauG i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO s. Planeinschrieb)

### 1.4 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Im gesamten Bereich der Niederdruckwasserleitung im ehemaligen Feldweg 6748 wird der Gemeinde das Leitungsrecht eingeräumt, ebenso Leitungsrecht im Süden. Das im Plan eingetragene Leitungsrecht für die 110 KV-Freileitung ist dem Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk AG in Essen eingeräumt.

### 1.5 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a u. Abs. 6 BBauG)

Innerhalb der im Plan eingetragenen Pflanzgebotsfläche sind heimische höherwachsende Laubbäume neben Strauchgruppen zu pflanzen, und zwar mindestens 1 Baum und 24 Sträucher je 100 qm. Als Sträucher kommen in Betracht Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Wildrosen, Schlehen; als Bäume Hainbuchen, Traubeneiche, Vogelkirsche. Stellplätze sind in der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

## 2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Geneigte Dächer dürfen nur eine rotbraune Abdeckung erhalten. Der Außenputz ist in sand-, erd- oder mittelgrauer Farbe zu streichen.

### 2.2 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Zulässig sind Sockel bis max. 50 cm Höhe, Drahtzaun nicht rostend, kein farbiger Kunststoff, dahinter ist eine Hecke zu pflanzen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung (Sockel und Zaun) darf max. 2 m betragen.

### 2.3 Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zulässig. Lichtwerbungen sind so anzubringen, daß sie Verkehrsteilnehmer auf der K 1850 nicht blenden oder beeinträchtigen und das Landschaftsbild nicht verunstalten. Bis zu einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Kreisstraße 1850 dürfen keine beleuchteten Werbeanlagen angebracht oder aufgestellt werden. Es dürfen keine Signalfarben verwendet werden.

## 3.) Hinweise

3.1 Auf mögliche statische Probleme im Bereich der Aufschüttungen (bis nahezu 8 m) wird hingewiesen.

3.2 Innerhalb des im zeichnerischen Teil eingetragenen Schutzstreifens für die Hochspannungsfreileitung sind die Bedingungen des Energieversorgungsunternehmens verbindlich (max. Höhe und harte Bedachung nach DIN 4102).

3.3 Bauanträgen im Plangebiet sind Pflanzpläne anzuschließen.