

~~Fertigung für die Kreisbauernstelle~~ *das Landratsamt*



**Genehmigt!**

Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 20. MAI 1974

Im Auftrag  
*Weldner*  
Weldner

Gemeinde Schwaikheim  
Kreis Rems-Murr

24<sup>III</sup>

**BEBAUUNGSPLAN  
GARTENHAUSGEBIETE  
BÜHLHOLZ  
BEHLENSKLINGE  
SCHÖNBÜHL**

**3. Fertigung**

## Textteil

zum Bebauungsplan Gartenhausgebiete Bühlholz, Behlesklinge und Schönbühl

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

#### 1.1 Bauliche Nutzung (§ § 1 - 15 BauNVO) Sondergebiet gemäss § 11 BauNVO.

Gartenhausgrundstücke sind nur Grundstücke mit einer Fläche von mindestens 5 a, bei einer Breite von mindestens 8,0 m.

Überbaubar ist das gesamte Gartenhausgrundstück, ausgenommen die Streifen längs der Grenze in einer Breite von 4,0 m. Dabei ist auf jedem Grundstück nur ein Gartenhaus i.S. von § 1, Abs. 2 KleinBE aber mit einer Grundfläche von höchstens 12 qm zulässig. Dachvorsprünge bis 0,40 m sind zulässig und werden auf die Grundstücke nicht angerechnet. Nebenanlagen sind nicht zulässig. Anlagen, die eine Erschliessung mit Wasser, Abwasser oder Strom erfordern, sind nicht zulässig.

#### 1.2 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Auf jedem Gartenhausgrundstück ist ein Kfz-Einstellplatz anzulegen. Garagen sind nicht zulässig.

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)

Die Gartenhäuser sollen sich dem Gelände gut anpassen. Die Firstrichtung soll in der Regel senkrecht zu den Höhenlinien verlaufen.

#### 1.4 Massnahmen zum Schutz gegen die Einwirkungen der neuen B 14 sind, soweit sie für erforderlich gehalten werden, vom Grundstückseigentümer oder -pächter auszuführen und, falls es sich um bauliche Anlagen (Auffüllung o.ä.) handelt, im Baugesuch nachzuweisen.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG, § 11 LBO)

#### 2.1 Gebäudehöhe

Es gelten folgende Grenzwerte bei einer Geländeneigung bis 15 %:

Traufhöhe talseitig 2,80 m, bergseitig 2,20 m  
Firsthöhe 3,80 m

Geländeneigung über 15 %:

Traufhöhe talseitig 3,25 m, bergseitig 2,20 m  
Firsthöhe 3,50 m.

#### 2.2 Dachform

Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30°, Kniestöcke sind nicht zulässig.



### 2.3 Äussere Gestaltung

Wände: Fachwerk mit Bretterverschalung, dunkel gestrichen. Grelle Farben, farbiger Kunststoff und Glasbausteine sind nicht zulässig.

Dach: engabiate Ziegel.

Das Aufstellen von Wohnwagen als Gartenhäuser ist nicht zulässig.

### 2.4 Einfriedigung

Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m. Geschlossene Einfriedigungen und Betonpfosten sind nicht zulässig.

### 2.5 Stützmauern

Erforderliche Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Sie sind in Bruchsteinmauerwerk auszuführen.

### 2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

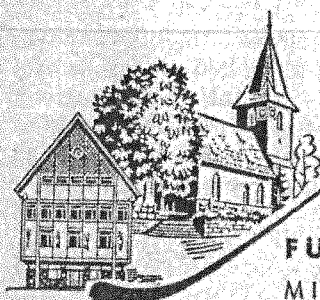
Veränderungen des natürlichen Geländes sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Sie können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, und sind im Zusammenhang mit dem Baugesuch zu genehmigen.

### 2.7 Feuerstellen

Der Einbau von Feuerstellen ist nicht zulässig.

### 2.8 Bepflanzung

Der Charakter der Obstbaumwiesenlandschaft ist zu erhalten. Gartenhäuschen sind durch heimische Laubbäume wie Hasel, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Liguster, Salweide, Obst- oder Walnussbäume gegen Einsicht abzuschirmen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.



# Mitteilungsblatt

FÜR DIE GEMEINDE SCHWAIKHEIM  
MIT AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGEN

NR. 23

SCHWAIKHEIM, DEN 6. JUNI 1974

21. JAHRGANG

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

**Einladung zu einer öffentlichen Gemeinderatssitzung**  
am Dienstag, 11. Juni 1974, um 18.30 Uhr im Rathaus.

### Tagesordnung:

#### 1. Verbandssatzung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden

Trotz all unserer Bemühungen ist nach den Auskünften der Landtagsabgeordneten nicht damit zu rechnen, daß das Gemeindereformgesetz bezüglich des Raumes Winnenden bei den abschließenden Beratungen im Landtag noch eine Änderung erfährt. Deshalb muß damit gerechnet werden, daß die im Entwurf vorgesehene Regelung Gesetz wird und am 1. Januar 1975 in Kraft tritt. Das heißt, der Verwaltungsraum Winnenden, bestehend aus den Gemeinden Winnenden, Schwaikheim und Leutenbach, das mit Weiler zum Stein und Nellmersbach vereinigt wird, bildet einen Gemeindeverwaltungsverband. Bestimmte Aufgaben, insbesondere im technischen Bereich, gehen dann kraft Gesetzes auf den Verband über. Die näheren Einzelheiten sind durch die Verbandssatzung zu regeln. Falls keine Einigung zwischen den beteiligten Gemeinden zustande kommt, wird die Satzung von der Aufsichtsbehörde verfügt. In mehreren Verhandlungen zwischen den beteiligten Gemeinden hat man sich nun auf einen Satzungsentwurf geeinigt. Die Gemeinde Schwaikheim hat sich dabei bemüht, soweit es die gesetzliche Regelung zuläßt, die Verwaltung so bürgernah wie möglich zu erhalten. Obwohl Gemeinderat und Gemeindeverwaltung einhellig der Auffassung sind, daß die Gemeinde Schwaikheim ihre Aufgaben selbst ohne Gemeindeverwaltungsverband besser, billiger und bürgernäher lösen könnte, läßt die zu erwartende gesetzliche Regelung nun keine andere Wahl, als durch entsprechende Vereinbarung mit den Nachbargemeinden im Rahmen der Verbandssatzung die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Reform so weit als möglich zu mildern.

#### 2. Umgründung des Regionalen Rechenzentrums Mittlerer Neckarraum

Die Gemeinde Schwaikheim ist Mitglied des Regionalen Rechenzentrums für den mittleren Neckarraum, das als BGB-Gesellschaft gegründet wurde. Aus verschiedenen Gründen ist von dieser Gesellschaft vorgesehen, daß sie in eine GmbH und in einen Zweckverband verwandelt werden soll.

wurde im Gemeinderat lange und heftig diskutiert. Einerseits waren sich alle Gemeinderäte darüber einig, daß man ein Bad bauen will, das von der Bevölkerung gerne besucht wird, andererseits möchte man begreiflicherweise vermeiden, daß durch zu große Ausweitung des Raumprogramms die Kosten so hoch werden, daß eine Verwirklichung des Schwimmhallenbaus in absehbarer Zeit dadurch in Frage gestellt werden könnte. Insbesondere wurde die vorgeschlagene Sprunganlage (3-m-Plattform und 1-m-Sprungbrett), die eine Vertiefung des Beckens und eine Erhöhung des Daches im Sprungbereich erforderlich macht, von den Gemeinderäten in Frage gestellt. Aber auch der vorgeschlagene Hubboden im großen Becken fand nicht die ungeteilte Zustimmung. Bevor endgültige Entscheidungen getroffen werden, was nun wirklich gebaut werden soll, sollen die beauftragten Architekten die Mehrkosten für die einzelnen zusätzlich vorgeschlagenen Einrichtungen ermitteln. Andererseits wurde vom Gemeinderat gewünscht, daß zusätzlich von den Architekten noch zu untersuchen ist, ob man in der Schwimmhalle nicht auch medizinische Bäder unterbringen könnte und welche finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde damit verbunden wären. Selbst die Frage nach dem richtigen Standort für die Schwimmhalle wurde in diesem Zusammenhang noch einmal aufgeworfen. Weil man davon ausging, daß die Schwimmhalle in erster Linie dem Schulsport dienen soll, hatte man sich vor einiger Zeit dafür entschieden, dieses Gebäude an der Rosenstraße gegenüber der Gemeindehalle zu errichten. Die jetzt vorgesehene Ausweitung des Raumprogramms habe den Zweck, das Bad mehr in den Dienst der Bevölkerung zu stellen. Daraus ergäbe sich die Frage, ob die Schwimmhalle nicht in das Freizeitgelände gehöre. Diesem Argument wurde entgegengehalten, daß die Schüler dann wieder durch den ganzen Ort und über viele stark befahrene Straßen zum Schwimmsport gehen müßten. Gerade dies habe man mit der Errichtung der Gemeindehalle in der Nähe der Ludwig-Uhland-Schule vermieden. Weite und gefährliche Wege für die Schüler sollte man auch beim Besuch der Schwimmhalle vermeiden. Für die Allgemeinheit sei die Schwimmhalle in der Rosenstraße ebenso gut zu erreichen wie im Freizeitzentrum. Ein neuer Beschluß über den Standort wurde in dieser Sitzung gefaßt.

#### **Verlegung der Müllabfuhr beachten!**

Am Donnerstag, 13. Juni 1974, ist der Feiertag „Fronleichnam“. Die Müllabfuhr fällt deshalb an diesem Tag aus und wird auf

**Samstag, 15. Juni 1974,**

verlegt. Die Müllgefäße sind zu den üblichen Zeiten bereitzustellen.

#### **Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“**

Die vom Gemeinderat am 4. April 1974 aufgestellte Satzung über den Bebauungsplan „Gartenhausgebiete — Behlesklänge/Bühlholz/Schönbühl“ wurde vom Landratsamt mit Erlaß vom 20. Mai 1974 — 40-612.2 Wei/Ho gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Der Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke in folgender Abgrenzung:

##### **Behlesklänge**

Flst. 1002 Südseite — Flst. 925 Ostseite — Flst. 924 Nordseite — Flst. 934 Südseite — Flst. 935 Südseite — Flst. 937 Südseite — Flst. 938 Westseite.

#### **Bühlholz**

Flst. 6708 — Flst. 6919 — Flst. 6707 — Flst. 7081 — Flst. 7087 — Flst. 7098 —  
Flst. 7080 — Flst. 7147 — Flst. 7159 — Flst. 6994 — Flst. 6965/1 — Flst. 6962 —  
Flst. 6961 — Flst. 6883 — Flst. 6874 — je einschließlich.

#### **Schönbühl**

Feldweg 151 zwischen FW 148 und FW 356 — FW 356 zwischen FW 151 und FW 153 — FW 153 zwischen FW 356 und Flst. 4012 Nordseite — Flst. 4012 Nordseite — FW 156 zwischen Nordseite Flst. 4012 und Nordseite Flst. 3985 — Flst. 3985 Nordseite — Flst. 3985 Ostseite — Flst. 3984 Ostseite — FW 150 zwischen FW 157 und W und FW 155 — FW 155 — FW 149 zwischen FW 155 und FW 161 — FW 161 zwischen FW 149 und Flst. 4114 Nordseite — Flst. 4114 Nordseite — FW 162 zwischen Flst. 4114 Nordseite und Flst. 4136 Nordseite — Flst. 4136 Nordseite — FW 174 zwischen Flst. 4136 Nordseite und FW 31 — FW 141 — FW 121 zwischen FW 141 und FW 123 — FW 123 zwischen FW 121 und FW 120 — FW 120 zwischen FW 123 und FW 124 — FW 124 zwischen FW 120 und Flst. 4337 Südseite — Flst. 4337 Südseite — FW 127 zwischen Flst. 4337 Südseite und Flst. 4334 Nordseite — Flst. 4334 Nordseite — Flst. 4333 Nordseite — FW 130 zwischen FW 129 und FW 119 — FW 119 zwischen FW 130 und Flst. 4307 Westseite — Flst. 4307 Westseite — FW 129 zwischen Flst. 4307 Westseite und FW 144 — FW 144 zwischen FW 129 und Flst. 4062 Südwestseite — Flst. 4062 Nordwestseite — Flst. 4092 Südseite — Flst. 4068 Südseite — FW 148 zwischen Flst. 4068 Südseite und FW 151.

Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes vom 12. März 1973 und die dazugehörenden textlichen Festsetzungen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist vom 10. bis 18. Juni 1974 je einschließlich im Rathaus, Zimmer 22, öffentlich aufgelegt.

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Haben Sie Ratten auf Ihrem Grundstück?**

Dann haben Sie jetzt Gelegenheit, diese auf Kosten der Gemeinde durch die Fa. Mertz, Hanau, am 18. und 19. Juni 1974, bekämpfen zu lassen.

Melden Sie sich bitte umgehend mündlich oder schriftlich beim Bürgermeisteramt, Zimmer 11, oder beim Feldhüter Läßle, Holzgasse 2.

Für Mensch und Tier sind die Bekämpfungsmittel relativ ungefährlich. Sollte trotzdem der Verdacht auf Vergiftung auftreten, ist ein Arzt bzw. Tierarzt hinzuzuziehen. Als Gegengift gilt Vitamin K<sub>1</sub>. Kinder und Haustiere sind von den Giftauslegestellen fernzuhalten, besonders auch deshalb, damit die Ratten in ihren Gewohnheiten nicht gestört werden.

Den die Bekämpfung durchführenden Personen ist jede gewünschte Auskunft zu erteilen und der Zutritt zu den Gebäuden und Grundstücken zu gewähren.

#### **Gefunden**

wurde eine „adidas“-Kinderjacke, abzuholen auf dem Rathaus, Zimmer 11, während der üblichen Sprechstunden.

---

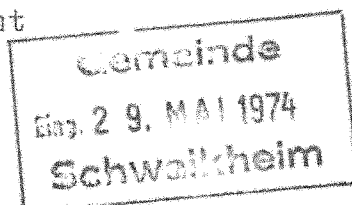
Dem heutigen „Mittteilungsblatt“ liegt eine Information der Schwaikheimer Bank bei.

# LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Landratsamt Rems-Murr-Kreis · 705 Waiblingen · Postfach 1460

An das  
Bürgermeisteramt

Schwaikheim  
=====



Amt:  
Kreisbauamt

Sachbearbeiter:  
Weidner

Durchwahl: 501 318

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen

Waiblingen, den 20.5.1974

40-612.2 Wei/Ho

Betreff: Bebauungsplan Gartenhausgebiete "Bühlholz, Behlesklinge und  
Schönbühl"

Anlagen: 1 Lageplan

Der vom Gemeinderat Schwaikheim in der Sitzung vom 4.4.1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Gartenhausgebiet "Bühlholz, Behlesklinge und Schönbühl" wird hiermit gemäß § 11 BBauG

g e n e h m i g t .

Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Schwaikheim vom 12.3.1973 und den dazugehörenden textlichen Festsetzungen.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 2 Abs.5 BBauG sind, waren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat behandelt, mit der Beschlußfassung, die Bedenken zurückzuweisen. Der Betroffene wurde unterrichtet.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist im genehmigten Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen.

- 2 -

Dienstgebäude: Waiblingen  
Alter Postplatz 10  
Neue Bahnhofstraße 10  
Neue Bahnhofstraße 33  
Neue Bahnhofstraße 64

Sprechzeiten:  
täglich 8.30 - 12.00 Uhr  
dienstags 8.30 - 12.00 Uhr  
13.30 - 16.00 Uhr

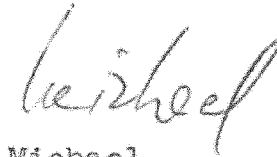
Fernsprecher  
(Vermittlung)  
(07151) 5011

Bankverbindungen  
Girokonto Nr. 200 037 bei der Kreissparkasse Waiblingen  
Postscheckkonto Stuttgart Nr. 86 09 - 703

Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG öffentlich auszulegen. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ein Nachweis über die Bekanntmachung der Auslegung ist dem Landratsamt vorzulegen.

Im Auftrag



Michael