7.1

Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte Sanierungsgebiet - Teilbereich zwischen Schulstr., Goethestr., Bachstr. und Bahnhofstraße -"

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II Seite 885, 1124)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. Seite 770, ber. 1984 Seite 519) geänderte durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. Seite 51), vom 22.02.1988 (GBl. Seite 55) und vom 17.12.1990 (Gbl. Seite 426)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	nach § 2 (1) BauGB am	3. 9. 1991
Bekanntmachung	nach § 2 (1) BauGB am	12. 9. 1991
Beteiligung der Bürger	nach § 3 (1) BauGB am	23. 9. 1991
Auslegungsbeschluß des Entwurfs	nach § 3 (2) BauGB am	5. 11. 1991
Bekanntmachung	am	14. 11. 1991
Öffentliche Auslegung	vom 22. 11. 91 bis	23. 12. 1991
Satzungsbeschluß	nach § 10 BauGB am	25. 2. 1992
Anzeigeverfahren	nach § 11 (3) BauGB am	7. 4. 1992
Inkrafttreten	nach § 12 BauGB am	30. 4. 1992

Aufgestellt am 11. 10. 1991

Schwaikheim, den 25. 2. 1992

Krüger, Bürgermeister

GEMEINDE SCHWAIKHEIM • REMS-MURR-KREIS •

1.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs. 2 und gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig.

Schwaikheim, den 21.10.1991
Bauverwaltungsamt

Mit Erlaß vom 07.04.1992 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
gez. Dr. Haas
beurkundet
Reschke

GEMEINDE SCHWAIKHEIM
REMS-MURR-KREIS

LANDRATSAMT
REMS-MURR-KREIS

STAND DER PLANUNTERLAGEN:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Stuttgart, den 27. Juli 1984

Dipl. Ing. Heinz BUCHER
Öffentl. best. Verm. Ing.
Fleckenweinberg 50
7000 Stuttgart 1

Städtebauliche Planung:

Stuttgart, den 25. 11. 81

Dipl. Ing. Ernst FREY
Freier Architekt
Architektur u. Stadtplanung
Walpurgisstr. 10
7000 Stuttgart 50

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BBauG)	am	27. JAN. 1981
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs.1 BBauG)	am	12. FEB. 1981
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§2a Abs.2 BBauG)	am	25. FEB. 1981
Auslegungsbeschluß	am	24. JULI 1984
Öffentliche Auslegung (§2a Abs.6 BBauG)	vom 6. AUG. 1984	bis 6. SEP. 1984
Satzungsbeschluß (§10 BBauG)	am	16. OKT. 1984
Genehmigung durch das Landratsamt (§11 BBauG)	am	21. April 1986
Inkrafttreten (§12 BBauG)	am	2. Mai 1986

Bürgermeisteramt
7052 Schwaikheim

Krüger

Gemeinde Schwaikheim
Rems - Murr - Kreis

GEMEINDE SCHWAIKHEIM * REMS-MURR-KREIS *

BEBAUUNGSPLAN
Ortsmitte Sanierungsgebiet

- Teilbereich zwischen Schulstraße, Goethestraße, Bachstraße und Bahnhofstraße -

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BBauG und §1 BauNVO)

MK - Kerngebiet nach §7 BauNVO
Nutzungen gemäß §7 (2) Nr.5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (vgl. §1 (5) BauNVO)
Nutzungen gemäß §7 (2) Nr.7 sind ab dem 1.OG (einschl.) zulässig.
Ausnahmen gemäß §7 (3) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (vgl. §1 (6) Nr.1 BauNVO)

WB - Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
Ausnahmen gemäß §4a (3) Nr.3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

~~S.BfG - Sonderbaufläche für Gemeinbedarf (§1 (1) Nr.4 BauNVO)~~

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BBauG und §16-21a BauNVO)

GRZ und GFZ entsprechend dem Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen.
Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen.

1.3 Bauweise (§9 (1) Nr.2 BBauG und §22 BauNVO)

o 1 - Offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m.

o 2 - Offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 25m.

g - Geschlossene Bauweise (§22 (3) BauNVO)
Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr.2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung der Gebäude und Hauptfirstrichtung) sind die entsprechenden Planeintragungen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr.4 BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nach §23 Abs.5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Flächen für unterirdische Garagen sind im zeichnerischen Teil ausgewiesen.

1.6 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1) Nr.5 BBauG)

Nutzungen entsprechend dem Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen.

1.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) Nr.11 BBauG)

Marktplatz als Fußgängerbereich mit Parkmöglichkeiten und Überfahrt zur Kirchgasse (unter Einbeziehung der im Privateigentum verbleibenden extra dafür ausgewiesenen Flächen über den geplanten unterirdischen Garagen).

Kirchgasse als Fußweg mit Fahrrecht für die Gebäude Hauptstr. 1, Kirchgasse 1 u. 4, Wagnerstr. 14 u. 16, Goethestr. 11

1.8 Nebenanlagen (§23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen -soweit es sich um Gebäude handelt- können mit einer Grundfläche von max. 8 m^2 und einem umbauten Raum von max. 25 m^3 auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BBauG)

Für die neu zu erstellenden Gebäude sind die im zeichnerischen Teil festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhen verbindlich.
Die Traufhöhen (Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut) dürfen bei:

IV Geschossen max. 9.50m
III Geschossen max. 9.25m
II Geschossen max. 6.50m
I Geschoss max. 3.75m

} über der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG u. §73 LBO)

2.1 Dachform (§73 (1) Nr.1 LBO)

Für die Dachforn und Dachneigung gilt der Planeinschrieb in der jeweiligen Nutzungsschablone.

2.2 Dachaufbauten und Dachausschnitte (§73 (1) Nr.1 LBO)

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie nicht 2/3 der dazugehörigen Trauflänge überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2.0m betragen.
Dachausschnitte sind nur zulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht unmittelbar einsehbar sind. Die Länge darf 1/3 der dazugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Einschnitte vom Ortgang muß mindestens 2.0m betragen.

2.3 Äußere Gestaltung der Gebäude (§73 (1) Nr.1 LBO)

2.3.1. Dachdeckung:
Zur Dachdeckung sind rotbraune bis braune Ziegel zu verwenden.

~~2.3.2. Gebäudeaußenseiten:~~
~~Die Farbgebung der Gebäude bedarf der Genehmigung durch die Baurechtsbehörde.~~

Ergänzt bezüglich Streichung von S:BfG,
Streichung von 2.3.2 Farbgebung,
farbliche Darstellung des Zipfelbachs,
deutlicherer Kennzeichnung der Grenze des Sanierungsgebietes und
Darstellung des Pflanzgebots nach Planzeichenverordnung 81

am 10. Oktober 1984