

STAND DER PLANUNTERLAGEN:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Stuttgart, den *25.11.83*

Dipl. Ing. Heinz BUCHER
Öffentl. best. Verm. Ing.

Fleckenweinberg 50
7000 Stuttgart 1

Bucher

Städtebauliche Planung vom **21. Nov. 1981**

Stuttgart, den

Dipl. Ing. Ernst FREY, Freier Architekt
Architektur und Stadtplanung

Walpurgisstr. 10
7000 Stuttgart 50

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß (§ 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**

Auslegungsbeschuß

am **09. Nov. 1983**

Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 6 BBauG) vom **28. Nov. 1983**

bis **28. Dez. 1983**

Satzungsbeschuß (§ 10 BBauG)

am **16. Mai 1984**

Genehmigung durch das Landratsamt (§ 11 BBauG)

am

Inkrafttreten (§ 12 BBauG)

am

Gemeinde SCHWAIKHEIM
Rems-Murr-Kreis



**Bürgermeisteramt
7052 Schwaikeim**

Krüger

BEBAUUNGSPLAN

Ortsmitte Sanierungsgebiet

-Teilbereich zwischen Schulstraße ,

Hochbergstraße und Winnender Straße-

*Grün ergänzt gem.
Erlaß des Landratsamts
Rems-Murr-Kreis vom 19.7.84
Schwaikeim, den 7.8.1984
Bürgermeister *Krüger**



Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom **19. JULI 1984**

gez.
beurkundet

*Dr. h. c. h.
Bachmayer*

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 12.2.1980.

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)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

Es bedeuten:

- WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans
und somit nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- WB - Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4a (3) Nr. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans
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 u. § 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 50 m.
- o 2 - Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 25 m
- 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.

1. 6 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

Nutzungen entsprechend dem Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen.
(mit Ausnahme der Fläche, die für die unter Denkmalschutz stehenden ev. Kirche zur Verfügung steht.)

1. 7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Marktplatz als Fußgängerbereich mit Parkmöglichkeiten.
Pfarrgasse als Fußweg mit Fahrrecht für die Gebäude Pfarrgasse 2 bis Hochbergstraße 11 a

1. 8 Die mit Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Entsprechend den Planeinschrieben.

1. 9 Nebenanlagen (§ 23 Abs.5 BauNVO)

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

1. 10 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BBauG *§ 16 Abs.3 BauNVO*)

Innerhalb der Sonderbauflächen und der Flächen, in denen zur Zeit alte Gebäude existieren, müssen wieder aufzubauende Gebäude zur Erhaltung des Ortsbildes den ursprünglichen alten Gebäuden in der Höhe angepaßt werden.

Für die südl. der Pfarrgasse zu erstellenden neuen Gebäude sind die im Bebauungsplan festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhen verbindlich. Die Firsthöhen dürfen max. 8,50m über den Erdgeschoßfußbodenhöhen liegen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG u. § 111 LBO)

2. 1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Für Dachform und Dachneigung gilt der Planeinschrieb in der jeweiligen Nutzungsschablone.

2. 2 Dachaufbauten und Dachausschnitte (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie nicht $2/3$ der dazugehörigen Trauflänge überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2.0 m 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 Ortsgang muß mindestens 2.0 m betragen.

2. 3 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Dachdeckung:

Zur Dachdeckung sind rotbraune bis braune Ziegel zu verwenden.

Gebäudeaußenseiten:

~~Die Farbgebung der Gebäude bedarf der Genehmigung durch die Baurechtsbehörde.~~