4 T III 2. Fertigung

Gemeinde Schwaikheim

Änderung des am 20. mai 1974
genehmigten Bebauungsplans

Gartenhausgebiet Schönbühl

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom SEP. 1978

Weidner

Gemeinde Schwaikheim
Rems-Murr-Kreis

T e x t t e i l :

zum geänderten Bebauungsplan Gartenhausgebiet Schönbühl

Gebiet I

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 8,00 m.

Überbaubar ist das gesamte Gartenhausgrundstück, ausgenommen die Streifen längs der Grenze in einer Breite von 4,00m. 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 Grundfläche 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.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG, §111 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: engobierte 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 1,00 m 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. Gartenhäschen sind durch heimische Laubbäume wie Hasel, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Liguster, Salweide, Obst- oder Walnussbäume gegen Einsicht abzuschirmen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Gebiet II

Für den Bereich der Dauerkleingartenanlage gelten grundsätzlich dieselben Festsetzungen wie für das Gebiet I, jedoch mit folgenden Abweichungen:

1.1 Bauliche Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet gemäss § 11 BauNVO.

Auf jeder Gartenparzelle mit mindestens 3 a ist nur ein Gartenhaus i.S. von § 1, Abs. 2 KleinbE. mit einer Grundfläche von höchstens 12 qm zulässig. Dachvorsprünge bis 0,40 m sind zulässig, und werden nicht angerechnet. Nebenanlagen sind nicht zulässig.

1.2 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan sind Kfz-Einstellplätze anzulegen. Garagen sind nicht zulässig.

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

Für die Stellung der Gartenhäuser und für die Firstrichtung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan massgebend.

2.8 Bepflanzung

Dem Charakter der umgebenden Obstbaumwiesenlandschaft ist die Bepflanzung anzupassen (auch auf der Böschung).

Aufgestellt
Schwaikheim, den 8. Nov. 1976
Bürgermeister

Krüger



Sondergebiet



Nutzungsabgrenzung (neu)



Aufhebung der am 20.5.74 genehmigten Nutzngsabgrenzung



Öffentliche Wege

I Geltungsbereich des Textteils I (Gartenhausgebiet)

II Geltungsbereich des Textteils II (Dauerkleingartenanlage)



Stellplätze im Bereich II



Stellung der Gartenhäuser im Bereich II

Der Bebauungsplan (Lageplan mit Textteil und Begründung) ist für die Dauer eines Monats vom 16.Mai 1977 bis 16.Juni 1977 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 5.Mai 1977 öffentlich bekannt gemacht worden.

GEMEINDE SCHWAIKHEIM * REMS-MURR-KREIS *

Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 Bundesbaugesetz diesen Bebauungsplan als Satzung am 6.September 1977 beschlossen.

GEMEINDE SCHWAIKHEIM * REMS-MURR-KREIS *

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Bundesbaugesetz durch das Landratsamt am genehmigt worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bundesbaugesetz sind am öffentlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister



Mitteilungsblatt

FÜR DIE GEMEINDE SCHWAIKHEIM
MIT AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGEN

NR. 38 SCHWAIKHEIM, DEN 21. SEPTEMBER 1978 25. JAHRGANG

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Einladung zu einer öffentlichen Gemeinderatssitzung
am Dienstag, 26. September 1978, um 18.30 Uhr, im Rathaus.

Tagesordnung:

1. Vergabe der Bauarbeiten für das Regenüberlaufbecken am Triebweg
Nach dem Allgemeinen Kanalisationsplan ist neben der Einmündung des Triebwegs in die Kreisstraße 1850 ein weiteres Regenüberlaufbecken mit 475 cbm Fassungsvermögen zu bauen. Die Arbeiten waren öffentlich ausgeschrieben. Es sind insgesamt 8 Angebote eingegangen. Nach Vorberatung im Bauausschuß entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe des Auftrags.

2. Vergabe des Entlastungskanals für das Industriegebiet
Das Industriegebiet wird bis jetzt zum Teil über die Bahnhofstraße und zum Teil über den eingedolten Lohwiesenbach entwässert. Bei starken Regenfällen sind beide Kanäle überlastet. Deshalb soll ein neuer Entlastungskanal östlich der Kreisstraße 1850 vom Zipfelbach bis zur Bahn und darüber hinaus in der Dammstraße bis zur Robert-Bosch-Straße gebaut werden. Auch diese Arbeiten waren öffentlich ausgeschrieben. Es wurden insgesamt 7 Angebote abgegeben. Nach Vorberatung im Bauausschuß wird der Gemeinderat den Auftrag vergeben.

3. Planung des Freizeitzentrums
Die verschiedenen Planalternativen, die Herr Gartenarchitekt Brunken in der Gemeinderatssitzung am 5. September 1978 vorgestellt und erläutert hatte, wurden inzwischen vom Bauausschuß eingehend vorberaten. Die Anregungen und Wünsche der Bauausschußmitglieder werden von dem Planer in einem neuen Konzept festgehalten und dem Gemeinderat vorgelegt, der nun darüber befinden soll, welche Konzeption den Beratungen mit den betroffenen Vereinen und den Erörterungen mit der Bürgerschaft zugrundegelegt werden soll.

4. Bebauungsplan zur Erweiterung des Industriegebiets westlich der Daimlerstraße
Das beauftragte Vermessungsbüro hat auf der Grundlage des vom Gemeinderat beschlossenen Entwurfs und unter Einarbeitung der Anregungen der

Auflegung des Entwurfs der Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 1978

Der Entwurf der Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde für das Jahr 1978 ist gemäß § 82 Abs. 1 in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Zeit vom 22. September bis 2. Oktober 1978 auf dem Rathaus, Zimmer 21, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.
Über Einwendungen, die von Einwohnern und Abgabepflichtigen gegen den Entwurf erhoben werden, entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Änderung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Schönbühl" ist genehmigt

Die vom Gemeinderat am 6. September 1977 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Schönbühl" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 16. Februar 1977 (Ges.Bl. S. 52) und § 111 Landesbauordnung in Verbindung mit der dritten Zuständigkeitsverordnung vom 27. Januar 1977 (Ges.Bl. S. 64) genehmigt.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Schwaikheim, Zimmer 16, eingesehen werden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird nach § 155 a Bundesbaugesetz unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans verletzt worden sind.
Auf die Vorschriften des § 44 c des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Überprüfung der landwirtschaftlichen Zugmaschinen durch den TÜV

Der TÜV Stuttgart will auch im kommenden Winter die landwirtschaftlichen Zugmaschinen in Schwaikheim überprüfen, und zwar:

1. Zugmaschinen mit blauer Plakette (1978) und
2. Zugmaschinen mit oranger Plakette (1979)
   (bis einschließlich der Monate Januar bis Juni 1979, Ziffer 1 bis 6 senkrecht oben).

Die vorzeitige Überprüfung der unter Ziffer 2 genannten Fahrzeuge hat den Vorteil, daß sie dann bei der Prüfstelle in Geradstetten in der Zeit der Feldbestellung nicht vorgeführt werden müssen.
Wir bitten, die betreffenden Fahrzeuge bis spätestens 29. September 1978