

Landkreis

Rems - Murr - Kreis

Gemeinde

Schwaikheim

Gemarkung

Schwaikheim

BEBAUUNGSPLAN

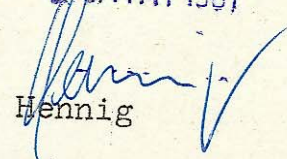
„GRUNDWIESEN“

einschliesslich Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Grundwiesen und der Baulinie
Zeppelinstrasse vom 6.7.1954



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 06. MAI 1981


Hennig

VERFAHRENSVERMERKE

1. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) Satz 1 BBauG am 15. Nov. 1979
2. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 a (2) BBauG am 15. Nov. 1979
3. Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 (3) BBauG am 4. Nov. 1980
4. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) Satz 2 BBauG am 6. Nov. 1980
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) Satz 1 BBauG vom 14. Nov. 1980 bis 15. Dez. 1980
6. Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am 27. Jan. 1981
7. Genehmigt durch Landratsamt Rems-Murr-Kreis gem. § 111 BBauG am 6. Mai 1981
8. Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG am 14. Mai 1981
9. In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 15. Mai 1981

Gefertigt:

Leutenbach, den

4. Nov. 1980



Bürgermeister

Krüger

TEXTTEIL

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. ~~§§ 2 und 10~~ BBauG in der Fassung vom 18.8.1976.
(BGBI. I, S. 2256 - berichtigt S. 3617 -).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977.
(BGBI. I, S. 1763).
3. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S 351).
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1).

B) AUFHEBUNGEN

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben. *Mit Ausnahme der Regelung in Ziffer 2.1.3*

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planfarben, ~~Planzeichen~~ und Planeinschriften wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG, § 111 LBO sowie BauNVO folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1-3 BBauG 1976 und BauNVO)

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG Entsprechend den Planeinschriften
(§§ 1-15 BauNVO)
- 1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG Entsprechend den Planeinschriften
(§§ 16-21 a BauNVO)
- 1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Entsprechend den Planeinschriften
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4-8 LBO)
- 1.4 BAUWEISE Entsprechend den Planeinschriften
(§ 22 BauNVO)
 - 1.4.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Entsprechend den Planeinschriften
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - 1.4.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Balkonen, überdachten Sitzplätzen und Vordächern bis zu 1,80 m ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, soweit § 7 Abs. 6 LBO eingehalten wird.
 - 1.4.3 Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 Abs. 1u,2 der BauNVO zulässig.
(§ 14 BauNVO)



*Berichtigt
Schwaikheim, den 12.5.81
Krieger*

1.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhen sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

1.6 STELLPLÄTZE (bzw. PARKPLÄTZE) UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BBauG)

Entsprechend den Planeinschriften. Für die Ermittlung der Zahl der Stellplätze für das Gemeinbedarfsgrundstück gilt der Garagenerlaß Nr. 3 siehe Anlage 1 zum Bebauungsplan (III 9 GaE).

1.6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (im Bereich des Lärmschutzwalles erdüberdeckte Garagen).

1.6.2 Stellplätze (bzw. Parkplätze) und deren Zufahrten sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen (bzw. Straßen) zulässig.

1.7 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 BBauG)

Entsprechend den Planeinschriften

1.7.1 Entlang des Ostrand des Stellplätze (bzw. Parkplätze) am Hallenbadbereich wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Kronenhöhe über östlicher Stellplatzgrenze (bzw. Parkplatzgrenze) bzw. -Achse der südlichen Zufahrt 2,00 m.

Westseitige Neigung 1:2, nach Norden und Osten ist eine kontinuierliche Neigung in das natürliche Gelände zu überführen, um den "Wallcharakter" gegenüber den angrenzenden Wohngebieten zu überspielen.

1.7.2 Die Wallfläche ist landschaftsgärtnerisch nach den Maßgaben der Anlage 2 dieses Bebauungsplanes (Grünordnungsplan der Architekten Dietrich Brunken + Partner) zu gestalten.

1.8. PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BBauG)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebote (in Verbindung mit der Anlage 2 dieses Bebauungsplanes - Grünordnungsplanes des Architekten Dietrich Brunken + Partner) sind einzuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 DACHFORM

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1
LBO)

Entsprechend den Planeinschriften

2.1.1 Für den Bereich des Hallenschwimmbades sind beliebige Dachformen zulässig.

2.1.2 Gebäudehöhe

(§ 111 Abs. 1 Nr. 8
LBO)

Maximale Gebäudehöhe über der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten EFH 11,0 m.
Ausnahmen für technisch bedingte Aufbauten, auch feststehende, sind zulässig.

2.1.3 Für den Bereich der Wohnbebauung gelten weiterhin die Vorschriften des geänderten Bebauungsplanes "Baulinie Zeppelinstraße" vom 6.7.1954.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1
LBO)

Auffallend grelle Farben sind zu vermeiden.

2.3 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und
26 BBauG)

2.3.1 Im Bereich der Wohnbebauung sind Geländeänderungen anhand von Geländeschnitten im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Dabei sind die Verhältnisse benachbarter Grundstücke angemessen zu berücksichtigen.

2.3.2 Geländeänderungen im Bereich des Grundstückes für den Gemeinbedarf sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen und im Rahmen der landschaftsgärtnerischen Gesamtgestaltung der Außenbereiche zu planen (siehe Anlage 2 zum Bebauungsplan - Grünordnungsplan von Architekt Dietrich Brunken + Partner).

2.4 EINFRIEDIGUNGEN

(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.4.1 Für die Einfriedigungen im Bereich der Wohnbebauung gelten unverändert die Vorschriften des geänderten Bebauungsplanes "Baulinie Zeppelinstraße" vom 6.7.1954.

2.4.2 Einfriedigungen im Bereich des Grundstückes für den Gemeinbedarf sind nur im Bereich "Außenbecken / Liegewiese" zulässig und im Rahmen der landschaftsgärtnerischen Gesamtgestaltung zu planen.
Zäune sind in einheimische, schnellwachsende, winterharte Hecken und Strauchgruppen zu integrieren (siehe Anlage 2 zum Bebauungsplan - Grünordnungsplan von Architekt Dietrich Brunken + Partner).

2.5 BELÄGE DER VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

2.5.1 Stellplätze (bzw. Parkplätze) sowie Feuerwehrstandplatz und sonstige Notzufahrten sind in Betonformsteinen oder Rasengittersteinen auszuführen.

2.5.2 Fahrstreifen und Stellplatzzufahrten sind in Betonverbundsteinpflaster auszuführen.

2.5.3 Gehwege sind als bituminöse Decken oder in der Kombination Betonplatten / Betonpflaster zu gestalten.

2.6 PFLANZSTREIFEN UND PFLANZBINDUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BBauG)

2.6.1 Für Baumpflanzungen sind hochstämmige, einheimische Laubbäume zu verwenden.

2.6.2 Für flächenhafte Pflanzgebote sind verdichtete Gruppen einheimischer Sträucher, Gehölze und Hecken sowie niedere, bodendeckende Gehölze zu verwenden und im Rahmen der landschaftsgärtnerischen Gesamtgestaltung zu planen.

2.7 Sonstige Freiflächen im Bereich des Bebauungsplanes für den Gemeinbedarf:

Die sonstigen Freiflächen sind im Rahmen der landschaftsgärtnerischen Gesamtgestaltung zu planen und entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten (zu Ziffer 2.6 - 2.7 siehe Anlage 2 zum Bebauungsplan - Grünordnungsplan vom Architekt Dietrich Brunken + Partner).