

16.2

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE SCHWAIKHEIM
GEMARKUNG SCHWAIKHEIM

BEB.-PLAN-ÄNDERUNG ZWISCHEN LUDWIGSBURGER -, BACH -, GARTEN - UND GOETHESTRASSE

Gestalterische und rechtliche
Bearbeitung:

Vermessungs-Büro
Kurt Meßmer
Öffentl. best. u. beeid. Ing.
Hasenackerstr. 43
7057 Leutenbach- Weiler z. Stein.

Deckblattänderungen
vom 20. 6. 1983 anerkannt.
Schwaikheim, den 27. 7. 1983

Krüger



Gefertigt:
Leutenbach, den 24.1.1983.....

Anerkannt:
Schwaikheim, den 23.2.1983.....



Krüger

TEXTTEIL:

A) Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I, S 949).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S 1763).
3. § 111 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom ~~20.6.1977~~ ^{12.2.1980} (Ges. Bl. S. ~~352~~ ¹¹⁶)
4. § 4 der Gemeindeverordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 12.2.1980 (Ges. Bl. 119 S 1).

geändert Ba
13.12.83

B) Aufhebungen

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeilichen Vorschriften der Gemeinde werden außer Kraft gesetzt.

C) Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO u. BBauG)

GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

GFZ = Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO i.V.m. §2 Abs.1-3 LBO)

- I Ein Vollgeschoß zwingend
II Zwei Vollgeschosse
III Zwei Vollgeschosse zwingend

erläßt zum 20. Juni 1983

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise im Sinne von §22 BauNVO

o = Offene Bauweise im Sinne von §22 BauNVO

Bauweise mit Längenbegrenzung v. max. 40 m.

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

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

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

Die Erdgeschoß- Fußbodenhöhen sind nicht festgesetzt. Sie werden von der Genehmigungsbehörde im Einzelfall festgelegt. Auf Verlangen der Baubehörde sind dazu beglaubigte Längenschnitte vorzulegen.

1.7 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und in den sonstigen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wo Flächen für Stellplätze festgesetzt sind, sind diese vorrangig entsprechend den Festsetzungen anzulegen. Im übrigen regelt sich die Zulassung von Stellplätzen außerhalb der Bauflächen nach § 23 Abs.5 BauNVO

1.8 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind , soweit es sich um Gebäude handelt , nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.9 Balkone und überdachte Sitzplätze § 23 Abs.5 BauNVO)

Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

1.10 Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Ziff. 24 BBauG)

Entlang der Ludwigsburger Strasse sind bauliche Vorkehrungen (Grundrißgestaltung, Fenster) zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich. Ausreichend sind solche bauliche Vorkehrungen, die den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften und DIN-Bestimmungen entsprechen, daß der energieäquivalente Schallpegel von tagsüber 55 dB (A) und nachts 22-6 Uhr von 40 dB (A) in den Aufenthaltsräumen nicht überschritten wird.

1.11 Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BBauG)

Die festgesetzten Flächen für Pflanzgebot von Einzelbäumen sind mit jeweils einem hochstämmigen Laubbaum zu bepflanzen.

Die festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung sind mit bodendeckenden Grünpflanzen anzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr. 8 LBO)

(Gemessen von der im Genehmigungsverfahren festgesetzten EFH bis Schnittpunkt Außenwand Dachhaut. In begründeten Fällen ist eine Ausnahme von $\pm 0,20$ m zulässig.

Für II- geschossige Bebauung : max. 7.00 m

2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 LBO)

entsprechend den Planeinschriften:

SDDN = Satteldach mit 35-50° Dachneigung
FD = Flachdach

2.3 Dachdeckung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Ziegel und Betonziegel nur in dunkler Tönung. Schwarze Dachdeckung, naturfarbene Wellasbestzementplatten und sog. Berliner Welle sind nicht zulässig.

2.4 Farbgebung der Aussenhaut (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Es sind nur gedeckte Töne zu verwenden.
Grelles weiß und schwarz ist nicht zulässig.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

An öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Vorgarten-
mauern bis max. 30 cm Höhe mit dahinterliegenden
Hecken oder Strauchgruppen oder max. 80 cm hohe nicht
geschlossene Zäune zulässig.

2.6 Strassenhöhen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Die best. Strassenvisiere werden beibehalten.

3. Verfahrensvermerke

- 3.1 Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs.1 BBauG) vom...27.4.1982...
- 3.2 Bekanntgemacht am.....6.5.1982..
- 3.3 Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG) am.....14.5.1982..
- 3.4 Feststellung des Entwurfs am.....22.2.1983..
- 3.5 Auslegung des Entwurfs (§ 2 Abs.6 BBauG
vom.....11.3.1983..... bis....11.4.1983..
- 3.6 Auslegung bekanntgemacht im
Mitteilungsblatt..... am.....3.3.1983..
- 3.7 Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) vom.....
- 3.8 Genehmigt durch LRA Rems- Murr am.....
- 3.9 Genehmigung bekanntgemacht in der
..... am.....
- 3.10 Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG) am.....
- 3.11 Entschädigungsansprüche gem. § 44 c
BBauG erlöschen am.....

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform