

Kreis: Rems - Murr
Gemeinde: Schwaikheim
Gemarkung: Schwaikheim

6.1



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 3. Mrz. 1980

Bebauungsplan „LOHWIESEN“ Änderung zwischen Adler-, Bussard-, Falken- und Seitenstr.

<p>Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: <u>11. Dez. 1979</u></p> <p>Bürgermeister <i>Krüger</i></p> 	<p>Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung öffentlich ausgelegt vom: <u>15. Okt. 1979</u> bis: <u>15. Nov. 1979</u></p> <p>Auslegung bekannt gemacht am: <u>4. Okt. 1979</u> bzw. in der Zeit vom: _____ bis: _____ Bürgermeister <i>Krüger</i></p> 
<p>Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom: <u>Landratsamt Rems-Murr-Kreis</u> mit Erlaß vom: <u>3. März 1980</u> Nr.: <u>4011-612.21</u></p>	<p>Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am: <u>20.3.1980</u> bzw. in der Zeit vom: _____ bis: _____</p> <p>durch: <u>Mitteilungsblatt der Gemeinde Schwaikheim</u></p>
<p>Gefertigt: Leutenbach, den <u>30. AUG. 1979</u></p> 	<p>In Kraft getreten: am: <u>21. März 1980</u> <u>Schwaikheim</u> den <u>21.3.1980</u> <i>Krüger</i> Unterschrift Bürgermeister</p> 

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes, § 111 der Landesbauordnung und der Baunutzungsverordnung folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
=====

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Festsetzung entsprechend den Planeintragungen

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.3.1 Festsetzung entsprechend den Planeintragungen.

Für Balkone und Terrassen ist gemäß § 23 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung eine Überschreitung der Baugrenzen um maximal 2,0 m, für Vordächer um maximal 1,0 m zulässig. Mauern und sonstige Bauteile (Sichtblenden) dürfen nur bis zu einer Länge von 2 m die festgesetzte Baugrenze überschreiten.

1.3.3 Für die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG) sind die Planeintragungen maßgebend. Pfeile geben die Richtung der Hauptgebäude an. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhen sind Richtwerte. Die endgültigen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

1.4 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

In dem besonders gekennzeichneten Bereich sind bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsmissionen erforderlich. Der im allgemeinen Wohngebiet zulässige energieäquivalente Dauerschallpegel soll nach der Vornorm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 55 dB (A), nachts (22 bis 6 Uhr) 40 dB (A) nicht überschreiten (gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster).

Ausreichend sind solche baulichen Sicherungsmaßnahmen die gewährleisten, daß die vorgenannten Werte nicht um mehr als höchstens 10 dB (A) überschritten werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)
=====

2.1 Gebäudehöhe: Das Maß zwischen der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut darf maximal pro anrechenbarem Vollgeschoß 2,75 m + maximal 30 cm für die Dachkonstruktion betragen.

2.2 Für die Dachform sind die Planeinträge maßgebend. Walmdächer sind unzulässig. Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

- 2.3 Garagen: Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von 5,5 m einzuhalten. Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden. Der Stauraum ist gegen die Verkehrsfläche offen zu halten.
- 2.4 Außere Gestaltung: Elektrische Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Ober- und unterirdische Anlagen, die der Energieversorgung und Telefonanschlüssen dienen, sind auf den Grundstücken zu dulden. Auf Gebäuden mit mehreren Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen zu verwenden.
- 2.5 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.
- 2.6 Wärmeversorgung: Die gesamte Energieversorgung hat rauch- und abgasfrei zu erfolgen.
- 2.7 Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von mindestens 0,8 m bezogen auf EFH zwingend. Ausnahmen können bei schwierigen topographischen Verhältnissen im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.

Rot geändert

Weiler zum Stein, den 19. Sept. 1979

i.A. *[Handwritten Signature]*