STADT MARBACH AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN

"BEI DER STADTHALLE"

LAGEPLAN MASSTAB 1:500

Planbereich 17

Vorgang 10

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der (baulichen) Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

HOTEL GARNI — Besonderer Nutzungszweck (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)

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

- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

- Parkanlage

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse

FH max. 15,0 m über EFH — Firsthöhe maximal 15,0 m über festgelegter Erdgeschoß-fußbodenhöhe

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

a — abweichend (wie offen, jedoch Gebäudelänge max. 90 m)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offen

Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) (§ 23 BauNVO)

Dachform (§ 111 LBO)

S — Satteldach

W — Walmdach

FD/GD — Flachdach und/oder geneigtes Dach

25° - 30° — Dachneigung

Stellung der baulichen Anlage

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Gehweg

Straße (mit Quer- und Längsneigung sowie Straßenbreite)

- Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

- Flächen für Garagen

Pflanzfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Pflanzgebot-Flächenhaft — (Neuanpflanzung) (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)

Pflanzgebot-Einzelbäume

Pflanzbindung-Flächenhaft — (Erhalt) (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)

Pflanzbindung-Einzelbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG) : 2. September 1982

Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG) : 11. Oktober 1982

Entwurfsbeschluß (§ 2 (1) i.V.m. § 2a (6) BBauG) : 27. Januar 1983

Öffentlich ausgelegen (§ 2a (6) BBauG) : 15.Feb. - 15.März 1983

Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) : 23. JUNI 1983

Genehmigt (§ 11 BBauG) Landratsamt Ludwigsburg : 15.8.83 Az 24-68.61

Bekanntmachung (§ 12 BBauG) : 27.8.1983 Marbacher Zeitung Nr. 197

Marbach am Neckar, 7. Sep. 1983

Bürgermeisteramt:

Kappler

Bürgermeister

Stadt Marbach am Neckar

Stadtbauamt

TEXTTEIL

Zum Bebauungsplan "Bei der Stadthalle"

I. Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30. Juni 1981 (BGBl. I S. 833) und die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 351), zuletzt geändert am 12. Februar 1980 (GBl. S. 116).

II. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 (7) BBauG).

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamts Marbach am Neckar vom 27.4.1983. Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisher im Geltungsbereich bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

III. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der (baulichen) Nutzung

1.1 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

Festgesetzt ist die Nutzung als Stadthalle (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind nach § 4 (3) Nr. 1 BauVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Im Verbindung mit § 9 (1) Nr. 9 BBauG wird der besondere Nutzungszweck "Hotel garni" festgesetzt. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Zu ständigen unbeaufsichtigten (Hausmeister/Betriebsführung) sind nur zwei Wohnungen zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 und 18 BauNVO). Die im Plan eingetragenen zwei (II) meinen als Höchstgrenze.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) sind als Höchstwerte festgesetzt.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

entsprechend der Eintragung im Lageplan:

- "offen" (o) (§ 22 (2) BauNVO)
- "abweichend" (a) (§ 22 (4) BauNVO, wie offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis max. 90 m zulässig.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG) sind nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig. Sofern städtebaulich vertretbar können Ausnahmen zugelassen werden.

4. Pflanzfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

4.1 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als "Baumbeete" anzulegen und mit Flachgewächsen zu bepflanzen. Bei den südlichen Stellplätzen in Allgemeinen Wohngebiet sind die im Plan eingetragenen Einzelbäume anzupflanzen. Die Artenauswahl muß sich an vorhandenen Baumbestand orientieren.

4.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)

Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sowie Baum- und Buschgruppen sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5. Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Stark- und Schwachstromanlagen sind zu verkabeln.

6. Maßnahmen zur Herstellung von Erschließungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Die durch den planmäßigen Ausbau der öffentlichen Erschließungsanlagen notwendigen Abgrabungen, Auffüllungen und Stützmauern sind zu dulden. Soweit Eingriffe auf angrenzende private Grundstücke notwendig sind, ist der grüchtmäßige Umfang im Lageplan dargestellt. Geringfügige Niveauangleichungen sind grundsätzlich zulässig. Soweit zur Herstellung der Erschließungsanlagen unterirdische Stützbauwerke (z.B. für Randsteine, Rabattensteine, Beleuchtungsmasten, Verkehrsschilder) erforderlich sind, so sind diese entlang der gemeinsamen Grenze zwischen Erschließungsanlage und den angrenzenden Grundstücken in einer Breite von max. 0,60 m und einer Tiefe von max. 1,00 m auf den Privatgrundstück zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Für die baulichen Anlagen auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine Höhenbeschränkung (Firsthöhe max. 15,0 m über Erdgeschoß-fußbodenhöhe) festgesetzt. Für das Hotel garni wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) auf maximal 254,50 m ü.NN festgesetzt.

2. Dachform und Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan sind Flachdächer sowie geneigte Dächer zulässig. Naturfarbene oder gestrichene Asbestzementplatten sind als Dachdeckung nicht zugelassen.

3. Antennen (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig, wenn eine Empfangsstelle für eine Kabelfernsehanlage (Gemeinschaftsanlage) errichtet wird.

C. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BBauG)

Denkmalschutzrechtliche Belange

Die mit Grabarbeiten beauftragten Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodendenkmalen (Bodenfunde) besonders hinzuweisen (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Der Hinweis soll mit Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

Bodenfunde sind in der Regel durch dunkle Erdverfärbungen zu erkennen.

D. Vorgänge

Plangebiet "Schillerhöhe". Für öffentliche Zweck vorzusehende Flächen nach § 8 Abs. 2 Buchstabe c des Aufbaugesetzes für Württemberg-Baden vom 18.8.1948 (Reg.Blatt S. 127), genehmigt durch Erlaß des Innenministeriums vom 21.8.1951.

Fortsetzung links unten