Stadt Marbach am Neckar
Stadtbauamt

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "Bei der Stadthalle"

I. Rechtsgrundlagen

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 23. August 1982. 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 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes. In Verbindung mit § 9 (1) Nr. 9 BBauG wird der besondere Nutzungszweck "Hotel garni" festgesetzt. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen. Zu ständigen Wohnzwecken (Hausmeisterbetriebsführung) sind nur zwei Wohnungen zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 und 18 BauNVO). Die im Plan eingetragenen Werte (II) gelten 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 im Allgemeinen Wohngebiet sind die im Plan eingetragenen Einzelbäume anzupflanzen. Die Artenauswahl muß sich am vorhandenen Baumbestand orientieren.

4.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)
Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sowie Baum- und Buschgruppen sind zu er- und unterhalten.

5. Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
Stark- und Schwachstromanlagen sind zu verkabeln.

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 Erdgeschoßfußbodenhöhe) festgesetzt.

2. Dachform und Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Entsprechend dem Einschrieb 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. Vorgänge

Planungsgebiet "Schillerhöhe". Für öffentliche Zwecke 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.

IV. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG)	:	2.9.1982
Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG)	:	
Entwurfsbeschluß (§ 2 (1) i.V.m. § 2a (6) BBauG)	:	
Öffentlich ausgelegen (§ 2a (6) BBauG)	:	
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)	:	
Genehmigt (§ 11 BBauG)	:	
Bekanntmachung (§ 12 BBauG)	:	

Marbach am Neckar,
Bürgermeisteramt:

K e p p l e r