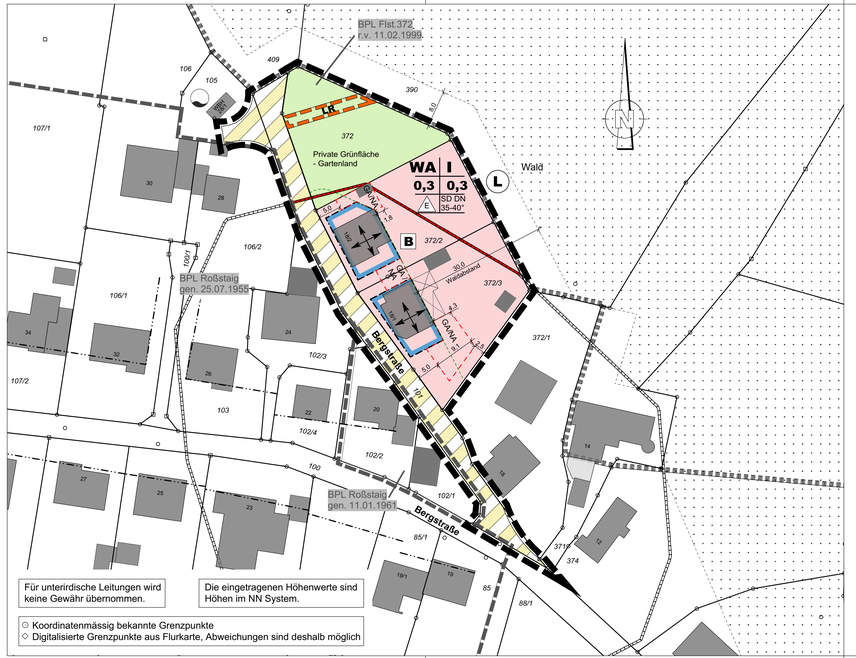

LK&P. INGENIEURE GBR, 73557 MUTLANGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — Offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

(Beschreibung siehe Textteil)

SD 30-45° — Dachform / Dachneigung

6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Mischverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Grünfläche privat

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

LSG — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

B — Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

LR1 — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Stellung der baulichen Anlage

Für die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „FLURSTÜCK 372" – rechtsverbindlich seit dem 11.02.1999 – maßgebend, mit Ausnahme der folgend geänderten bzw. neuen Festsetzungen:

C. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)

C.1.6 alt (entfällt) **SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN** — Sonstige bauliche Anlagen, auch nicht genehmigungspflichtige wie Geschirrhütten, sind im Waldabstandsstreifen mit 30,00 m nicht zugelassen.

C.1.6 neu **NEBENANLAGEN** (§ 14 Abs.1 BauNVO) — Innerhalb der mit 'GA/NA' festgesetzten Bereiche sind Gebäude zulässig, die jedoch nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren geeignet sind. Sie dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m und eine Gebäudehöhe von max. 7,50 m über der jeweiligen Fußbodenhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.
Ansonsten sind in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke, mit Ausnahme auf den Flächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenbereich), Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, zulässig, soweit der umbaute Raum 40 m³ nicht überschreitet.

C.1.7 neu **GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) — *Private Grünfläche – Gartenland –*
Die festgesetzte private Grünfläche ist als Gartengrundstück zu nutzen. Innerhalb der Grünfläche ist ein Geräteschuppen bis maximal 40 m² Brutto - Rauminhalt zulässig.

D. **HINWEISE (neu)**

D.1 Waldabstand
Der Waldabstand wird für die Wohngebäude Bergstraße 18/1 und 18/2 im Wesentlichen eingehalten. Für die gemäß Ziff. C.1.6 im Waldabstand zulässigen Nebenanlagen ist jedoch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Haftungsausschlusserklärung erforderlich. Diese ist dem Baugesuch beizulegen.

D.2 Funde
Der im Lageplan mit B eingetragene Bereich „Neuzeitlicher Siedlungskern Roßstaig" ist als Bodendenkmal im Verzeichnis der Archäologie des Mittelalters aufgeführt. Bei Erschließungsarbeiten und Bauvorhaben, die in den Untergrund eingreifen, können Grabungen erforderlich werden. Um eine Beteiligung der Denkmalschutzbehörde an Einzelplanungen wird gebeten (siehe unten).
Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege- mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

D.3 Verkehrsflächen
Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.
Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

E. **ANLAGEN**

Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen — vom 26.01.2018

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§§ 2 Abs. 1 + 3 BauGB)	vom	26.01.2018
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§§ 2 + 3 BauGB)	am	01.02.2018
3.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) vom 12.02.2018	bis	13.03.2018
4.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	vom	19.04.2018
5.	Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung	vom	26.04.2018

Für den Bebauungsplan

Gemeindeverwaltung
Spiegelberg, den 26.01.2018

Bürgermeister Bossert

Planbearbeiter
Mutlangen, den 26.01.2018

LK&P. INGENIEURE GBR,
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
post@lkp-ingenieure.de

Unterschrift

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 19.04.2018 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Spiegelberg, den 23.04.2018

Bürgermeister Bossert

GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 2 (SPIEGELBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

"FLURSTÜCK 372 (BERGSTRASSE), ÄNDERUNG"

Verfahren gemäß §13 BauGB

M 1 : 500

ANERKANNT: GEMEINDE SPIEGELBERG, DEN 26.01.2018

GEFERTIGT: MUTLANGEN, DEN 26.01.2018

LK&P.
LEISTUNG KOMPETENZ PARTNERSCHAFT
LK&P. INGENIEURE GBR
FRANK BIEKERT DPL.ING (FH)
STEFAN KALMUS DPL.ING (FH)
BAULEITPLANUNG UND STÄDTEBAU
ABWASSERBESEITIGUNG UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG
DIE UMFASSENDE BETREUUNG UND BERATUNG DER KOMMUNEN IST EIN SPEZIELLES KONZEPT VON UNS
UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de
Proj.-Nr.: SG18001
Kennung: 250b