

# TEXTTEIL:

## A) Rechtsgrundlagen

- BBauG in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949)
- BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S.1763)
- LBO in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770)

## B) Aufhebung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Plans aufgehoben.

## C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Darstellungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

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

Eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) (§8 BauNVO i. Verbindung mit §1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören; der Immissionsrichtpegel nach der TA Lärm oder der VDI Richtlinie 2058 Blatt 1 darf am Tag 60 dB(A) und bei Nacht 45 dB(A) nicht überschreiten.

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

GRZ= Grundflächenzahl 0,7 (§19 BauNVO)

GFZ= Geschoßflächenzahl 1,4 (§20 BauNVO)

#### 3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.2 BBauG und §22 BauNVO)

a= Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise. Es sind jedoch Gebäudelängen über 50m zugelassen.

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

Maßgeben für die Stellung der baulichen Anlagen sind die Einzeichnungen im Lageplan. Die Gebäudeaußenseiten müssen parallel zu den Gebäuderichtungen sein.

#### 5. Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Stellplätze sind auf den Grundstücken nur außerhalb, der für die Bepflanzung vorgesehenen Flächen, zulässig.

#### 6. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nr.25a u. b BBauG)

Im zeichnerischen Teil sind vier verschiedene Pflanzgebotsflächen festgesetzt. Es bedeuten:

Pfg 1 = Pflanzgebotsfläche 1

Es sind 5 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, dazwischen ist eine geschlossene Unterpflanzung anzulegen.

Pfg 2 = Pflanzgebotsfläche 2

Es ist eine gruppenweise Bepflanzung mit Laubgehölzen vorzunehmen.

Pfg 3 = Pflanzgebotsfläche 3

Die bestehenden Bäume sind zu erhalten und durch artverwandte Laubbäume in regelmäßigen Abständen zu ergänzen. Dazwischen ist eine lose Unterpflanzung vorgesehen.

Pfg 4 = Pflanzgebotsfläche 4

Es sind 3 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen,  
dazwischen eine lose Unterpflanzung.

Es sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.  
Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

#### 7. Höhenlage der Gebäude (§9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf maximal 1,0m über der  
mittleren Straßenhöhe der Sulzbacher Straße liegen.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§73 LBO)

#### 1. Dachform und Dachneigung (§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Eintragungen im Lageplan zur Dachform und Dachneigung  
sind zwingend.

#### 2. Dachdeckung (§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer sind mit braunen bis rotbraunen Materialien  
zu decken. Es werden Dachziegel empfohlen.

#### 3. Äußere Gestaltung (§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Gebäuden mit mehr als 30,00m Länge ist die Fassade  
zu gliedern und es darf keine Außenwand gradlinig  
länger als 30,00m sein. Nach 30m Länge ist eine solche  
Außenwand um mindestens 5,00m zu versetzen auf eine  
Länge von mindestens 7,50m.

Die Gebäude sind zu verputzen und in erdfarbenen Tönen  
zu halten. Weiße, schwarze oder leuchtende Farbtöne  
sind nicht zugelassen. Die Farben sollen sich der  
benachbarten Bebauung anpassen.

#### 4. Höhe der baulichen Anlagen (§73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die Traufhöhe darf maximal 8,5m betragen, gemessen  
von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt  
der Außenwand mit der Dachhaut.

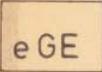
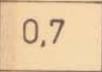
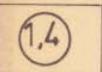
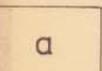
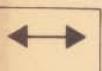
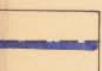
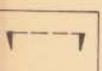
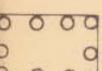
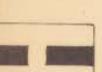
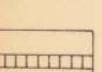
Die Gebäudehöhe darf maximal 10,0m betragen, gemessen  
von der Erdgeschoßfußbodenhöhe.

#### 5. Geländeänderungen (§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Geländeaufschüttungen und -abgrabungen sind bis maximal  
1,00m zulässig.

Hinweis: Sie müssen grundsätzlich in vollem Ausmaß in  
den Bauvorlagen dargestellt werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. §1 Abs.4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
	First bzw. Gebäuderichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
	Erhaltung von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
	Erhaltung von bestehenden Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) -je ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum-
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
	Stützmauer

SD, Shed, mind.  $10^\circ$  Neigung:  
Satteldach bzw. Sheddach mit mindestens  $10^\circ$  Dachneigung

h= 8,50m: maximale Traufhöhe von 8,50 Meter (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

112

Abschrift

Mit Erlaß vom 13.6.1989  
wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB  
keine Vertretung von Rechtsvor-  
schriften geltend gemacht.

Siegel  
52  
des Landratsamts  
Rems-Murr-Kreis

gez.: Jelden  
beurkundet  
gez.: Weingärtner

## Bebauungsplan HERRSCHAFTSWIESEN westlicher Teil

### Verfahrensvermerke:

1. Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BBauG am: 25.8.1978
2. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BBauG am: 15.7.1979
3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs. 2 BBauG am: 4.12.1980
4. Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 Abs. 3 BBauG am: 8.7.1983
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 2 BBauG am: 18.8.1983
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 1 BBauG vom: 29.8.1983 Bis: 28.9.1983
7. Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am: 13.12.1985
8. Genehmigt durch das LRA Rems-Murr gem. § 11 BBauG am: 13.6.1989
9. Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BBauG am: 10.8.1989
10. In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am: 10.8.1989
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44a BBauG erlöschen am: 31.12.1992

Gefertigt:

Weissach i.T., den 28.11.1984

20. 5. 1985

Ing.-Büro für Vermessungswesen  
Siegel und Östermann Dipl. Ing. (FH)  
Täferhalde 8 - Tel.: 07191/51315  
7153 Weissach im Tal

Siegel

Ausgefertigt

Zur Beurkundung:

Spiegelberg, den 10.8.1989

Helm  
Bürgermeister

