

# BEBAUUNGSPLAN DR. HOCKERTZ STRASSE OST I



Genehmigt  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 1 2. JUNI 1985

gez.  
beurkundet

*Jelden*  
*Bischof*

STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND  
BEBAUUNGSPLAN  
M A U T H E + K L U M P P  
PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR  
HOCH-UND STÄDTEBAU MBH  
7000 STUTTGART-1, LUDWIGSTR. 100

STUTTGART, DEN 1.1.1984 / 22.1.1985 / 26.3.1985

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNGS-  
TERLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM 25. JANUAR 1985  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 04.02. BIS 08.03. 1985  
§ 2 a (6) BBauG

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 26. MÄRZ 1985  
NIEDERSCHRIFT VOM 26.3. 1985 NR. 57  
§ 10 BBauG

GENEHMIGT

VOM LRA REMS-MURR-KREIS  
LT. BEKANNTMACHUNG VOM 12. JUNI 1985

ÖFFENTLICH AUSGELEGT  
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG }  
RECHTSGRUNDLAGEN

§ 12 BBauG VOM 28.6.85 BIS DAUERHAFT

BBauG vom 13.8.1976 und 6.7.1979  
BauNVO vom 15.9.77  
LBO vom 28.11.83  
Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981

BPL. RECHTVERBINDLICH  
SEIT 28. JUNI 1985

AUSGEFERTIGT !

RUDERSBERG DEN 19. JUNI 1985

*M. Schneider*  
- SCHNEIDER -  
BÜRGERMEISTER



zu BVerwG  
4 B 205.86  
zu BVerwG 4C 48.86

Textteil

BPL. RECHTVERBINDLICH  
SEIT 28. JUNI 1985

AUSGEFERTIGT !

RUDERSBERG DEN 19. JUNI 1985

*M. Schneider*  
- SCHNEIDER -  
BÜRGERMEISTER



Zu BVerwG  
4 B 205.86  
Zu BVerwG 4C 48.86

## Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§9 (1) BBauG 1979 und BauNVO 1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§9 (1) 1BBauG)

Mischgebiet (Mi §6 BauNVO)

Gemäss § 1(6) BauNVO sind die Ausnahmen unter §6 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gewerbegebiet (GE §3 BauNVO)

GE 1: Gemäss §1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen unter §8 Abs.3 Ziff. 1 bis 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

GE 2: Gemäss § 1 Abs.4 Ziff.2 BauNVO sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäss § 1 Abs.6 Ziff.2 BauNVO sind nur die Ausnahmen unter §8 Abs.3 Ziff.1 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen  
(§9 (1) 4BBauG)

Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Nebenanlagen  
(§14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Anpflanzen von Bäumen  
(§9 (1) 25a BBauG)

pfg<sup>1</sup>:  
Auf dem im Lageplan mit pfg<sup>1</sup> eingezeichneten Pflanzgebot sind nur standortgerechte heimische Laubbäume und Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten.  
(Mindestpflanzhöhe 2.50m)

pfg<sup>2</sup>:  
Die Fläche ist aus Rasen, Wiese, Gemüsegarten oder dergleichen anzulegen und zu unterhalten. Auf 50 qm Pflanzgebotfläche ist mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Innerhalb der ausgewiesenen Pflanzgebotfläche sind bestehende Bäume zu erhalten und entsprechend Satz 2 anzurechnen.  
Für notwendige Zugänge und Zufahrten kann

das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Gemäss § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO sind nur die Ausnahmen unter § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BBauG)

pfg<sup>1</sup>:  
Auf dem im Lageplan mit pfg<sup>1</sup> eingetragenen Pflanzgebot sind nur standortgerechte heimische Laubbäume und Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten.  
(Mindestpflanzhöhe 2.50 m)

pfg<sup>2</sup>:  
Die Fläche ist aus Rasen, Wiese, Gemüsegarten oder dergleichen anzulegen und zu unterhalten. Auf 50 qm Pflanzgebotfläche ist mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.  
Innerhalb der ausgewiesenen Pflanzgebotfläche sind bestehende Bäume zu erhalten und entsprechend Satz 2 anzurechnen.

Für notwendige Zugänge und Zufahrten kann das Pflanzgebot auf eine Breite von 6 m je Grundstück unterbrochen werden.

1.5 Ausschluss bestimmter Brennstoffe (§ 9 (1) 23 BBauG)

Die Verbrennung von festen und flüssigen Brennstoffen für Heizzwecke ist nicht zulässig. Ausgenommen ist die vorübergehende Beheizung von Wohn- und Aussenbereichen durch offene Kamine.

2.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)

2.1 Dachneigung (§ 73 (1) LBO)

Satteldach + Walmdach  
Die Eintragungen beziehen sich auf die Sparrenneigung.

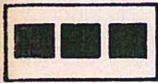
2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 (2) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.50m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

# Zeichenerklärung

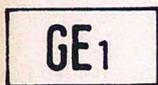


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 (7) BBauG)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauNVO)



Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

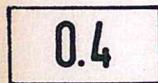


Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BBauG)



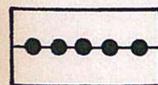
Zahl der Vollgeschosse  
Höchstgrenze; (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)



Grundflächenzahl (GRZ); hier z.B. 0.4  
(§ 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (GFZ); hier z.B. 0.8  
(§ 20 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 (5) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 23 (3) BBauG)



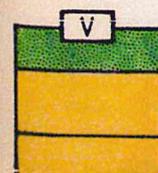
Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen und ihre Einfahrten  
(§ 9 (1) 22 BBauG)



Gemeinschaftsstellplätze

Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) 11 BBauG)



Verkehrsgrün

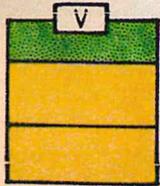
Gehweg

Fahrbahn



Gemeinschaftsstellplätze

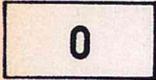
Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) 11 BBauG)



Verkehrsgrün  
Gehweg  
Fahrbahn

Bauweise

(§ 9 (1) 2 BBauG)



Offene Bauweise  
(§ 22 (2) BauNVO)

Dachform

(§ 73 (1) LBO)



Satteldach; hier z.B. 40°

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BBauG)



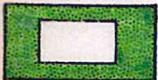
Hauptfirstrichtung zwingend



Strukturhaupttrichtung der baulichen Anlagen

Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BBauG)



Private Grünfläche; hier z.B. Wiesen, heimische Obstbäume

Flächen für Gemeinbedarf



(§ 9 (1) 5 BBauG)



(§ 9 (1) 5 BBauG); hier z.B. Feuerwehr



(§ 9 (1) 5 BBauG); hier z.B. Deutsches Rotes Kreuz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) 25a BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
pfg 1, s. Textteil



(§ 9 (1) 5 BBauG)



(§ 9 (1) 5 BBauG); hier z.B. Feuerwehr



(§ 9 (1) 5 BBauG); hier z.B. Deutsches Rotes Kreuz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 (1) 25a BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
pfg 1, s. Textteil



Pflanzbindung für Einzelbäume; s. Textteil



Pflanzgebot für Rasen, Wiese, Gemüsegarten, Bäume usw.  
pfg 2, s. Textteil

Versorgungsflächen  
(§ 9 (1) 12 BBauG)

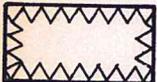


Umspannstation



Gasreglerstation

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§ 9 (1) 10 BBauG)



Sichtfeld