

BEBAUUNGSPLAN

M EHRFERT

SPORTGELÄNDE RUDERSBERG ÄNDERUNG EICHHALDE

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

ERGÄNZT: 1. FEBRUAR 1983



Gen
gem. E
Landra
Rems-

vom 23. JUNI 1983

gez. *Unruh*
beurkundet

fall

STUTTGART, DEN 17. AUGUST 1982

Mehrert

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNGS-
TERLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

ALS ENTWURF

LT. BEKÄNNTMACHUNG VOM 11/02/1983
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 21/02 BIS 23/03 1983
§ 2 a (6) BBauG

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 12/04 1983
NIEDERSCHRIFT 12/04/1983 HR. 54
§ 10: BBauG

GENEHMIGT

VON LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS
LT. BEKÄNNTMACHUNG VOM 23/06/1983

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (RECHTSVER-
BINDLICH)

§ 12 BBauG VOM 22/07/83 ~~etc~~

RECHTSGRUNDLAGEN

BBauG vom 18.8.1976 und 6.7.1979
BauNVO vom 15.9.77
LBO vom 20.6.1972/12.2.1980
Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherige Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft. Die Längenschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen liegen bei und sind Bestandteil dieser Satzung.

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

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft. Die Längenschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen liegen bei und sind Bestandteil dieser Satzung.

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

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

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO). Gemäss § 1 (5) BauNVO wird die Zulässigkeit nach § 4 (2) Ziff. 2 BauNVO auf die der Versorgung des Gebiets dienenden Flächen beschränkt. Die Ausnahmen § 4 (3) 1-6 BauNVO sind gemäss § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Beb. Planes.

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

Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. ~~Zwischen Strassen-~~

Hinweis: Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

1.3 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

1.4 Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO)

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

1.5 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 (3) BauNVO)

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe im Allgemeinen Wohngebiet, bezogen auf die jeweilige EFH, darf betragen:

- a.) bei festgesetztem Flachdach für den Schnitt EFH bis Oberkante Decke max. 3.25m
- b.) bei festgesetztem Pult- oder Satteldach für die Traufhöhe (Schnitt der Aussenwand mit der Dachhaut) über EFH max. 3.25m

Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde anhand bestätigter Geländeschnitte festgelegt.

1.6 Grünflächen *entsprechend dem Planzeichnung*
(§ 9 (1) 15 BBauG)

ÄND. 11.7.83

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen für Sport- und Freizeitanlagen ist auf der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche je ein Vereinsheim mit Schank- und Speisewirtschaft als zweckgebundene Anlage sowie je 1 zweckgebundene Wohnung zulässig.

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

Auf dem im Lageplan mit pfg 1 eingetragenen Pflanzgebiet sind nur heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten (Mindestpflanzhöhe 2.50)

Die im Lageplan mit pfg 2 ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen mit eingestreuten Strauchgruppen aus Hainbuche, Feldahorn, Haselnuss und ähnlichen Gehölzen anzulegen und zu unterhalten. Für notwendige Zugänge und Zufahrten kann das Pflanzgebiet auf einer Breite von max. 6.00 m unterbrochen werden.



... zwischen zwei mässige Gebäudewerke entlang
der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm
erforderlich.

2.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 111 LBO)

2.1 Dachneigung
(§ 111 (1) 1 LBO)

Satteldach+ Die Eintragungen beziehen sich auf
Pultdach: die Sparrenneigung.

Flachdach: Gefälleloses oder bis zu 3° ge-
neigtes Dach.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 111 (2) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50m Höhen-
unterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände
sind genehmigungspflichtig.

2.3 Stützmauern

Stützmauern, die Einfriedigungen sind, an öffentli-
chen Verkehrs- und Grünflächen, soweit sie nicht
im Bebauungsplan festgesetzt sind, sind nur bis
30 cm Höhe über die anschliessende Verkehrs-
fläche zulässig (§ 111(1) LBO i.V.m. § 89(1)
30 LBO).

2.4 Niederspannungsfreileitungen
(§ 111 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zu-
lässig.

HINWEIS: Der Besucherzugang zum Vereinsheim
Kirchenackerweg 19 hat ausschliesslich
von Süden her zu erfolgen.

eichenerklärung

(Im BPL sind nur die jeweils angekreuzten Planzeichen verwendet)

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

Bauweise
(§ 9 (1) 2 BBauG)



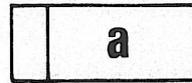
Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



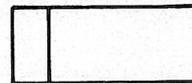
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)



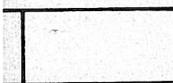
Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

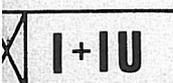


Flächen für Landwirtschaft
(§ 9 (1) 18 BBauG)



Nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)

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



Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); hier z. B. 2
(1 Vollgeschoss und 1 für Wohnzwecke anrechenbares Untergeschoss)



Nur Hausgruppen zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO);
hier z.B. 2 Vollgeschosse



Dachform
(§ 111 (1) LBO)

Flachdach



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



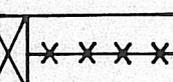
Satteldach; hier z.B.



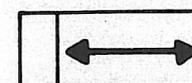
Geschossflächenzahl (GFZ); hier
z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)



Pulldach oder Satteldach;
hier z. B. 10-15°

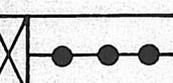


Abgrenzung unterschiedlicher
Festsetzungen

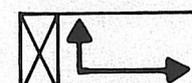


Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BBauG)

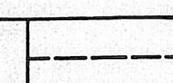
Firstrichtung zwingend



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)



Strukturhaupttrichtung der
baulichen Anlagen



Geplante Grundstücksgrenzen
(unverbindlich)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BBauG)



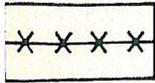
Baugrenze



z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)



Hier z. B. 10-15°

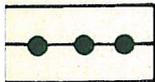


Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

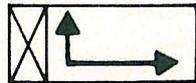


Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BBauG)

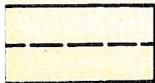
Firstrichtung zwingend



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 10 (5) BauNVO)

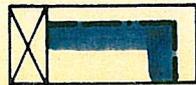
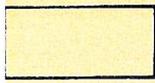


Strukturhaupttrichtung der baulichen Anlagen

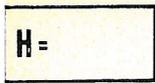


Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

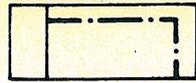
Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BBauG)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (3) BauNVO)



Baulinie
(§ 23 (1) BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen zwingend (in Metern über NN)

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BBauG)



Stellplätze



Spielplatz



Garagen

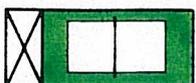


Sportplatz

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



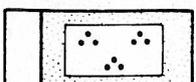
Gemeinschaftsgaragen



Tennisplatz



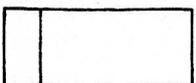
Tiefgaragen



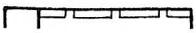
Parkanlagen



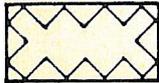
Gemeinschaftsstellplätze



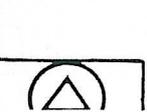
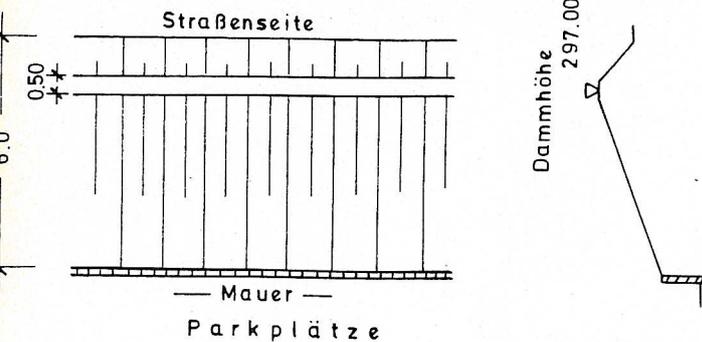
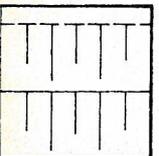
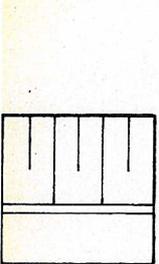
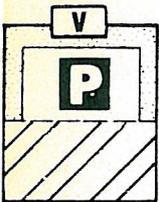
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BBauG)



(§ 9 (1) 4 BBauG)



Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)



Von der Bebauung freizuhalten-
de Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

Sichtfeld; siehe Textteil

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)

Verkehrsgrün

Öffentliche Parkierungsfläche

Fahrbahn

Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweck-

bestimmung (§ 9 (1) 11 BBauG)

Verkehrsgrün
Öffentliche Parkierungsfläche

Befahrbarer Wohnweg

Flächen zur Herstellung des Stras-
senkörpers (§ 9 (1) 26 BBauG)

Böschungskrone
Böschung auf privater
Grundstücksfläche
Böschungsfuss
Stützmauer
Verkehrsfläche

Bestehende Böschungsflächen

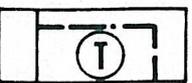
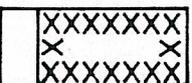
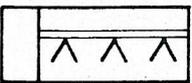
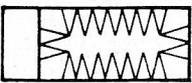
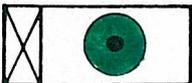
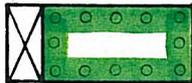
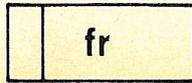
Geplante Böschungsflächen
beim Gebäude Kirchenacker-
weg 19

Anschluss der Grundstücke an die
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen
(§ 9 (1) 12 BBauG)

Umspannstation



Gehrechte zugunsten der an-
grenzenden Grundstücke

Gehrechte zugunsten

Fahrrechte zugunsten der an-
grenzenden Grundstücke

Anpflanzen von Bäumen und Sträu-
chern und Bindungen für Bepflan-
tungen (§ 9(1) 25a + b BBauG)

Umgrenzungen von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und Sträu-
chern

Pflanzgebot für Einzelbäume
pfg₁

Pflanzgebot für Sträucher
pfg₂

Pflanzbindung für Bäume
pb

Flächen zum Schutz vor schäd-
lichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) 24 BBauG)

Lärmschutzwall } Höhenlage ge-
 } gemäss Längs-
 } u. Querschnit-
 } ten des Lärm-
 } schutzgutach-
 } tens

Flächen, bei deren Bebauung
besondere Vorkehrungen erfor-
derlich sind (§ 9 (5) BBauG)

Flächen in denen bauliche Vor-
kehrungen in den Dachgeschos-
sen gegen Verkehrslärm not-
wendig sind.

Bezeichnung der Bauzone

hier z.B. Zone T

Bezeichnung der Gemeinschafts-
anlagen für Garagen und Stell-
plätze

hier z.B. Fläche t

Fahrbahn

Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BBauG)

Verkehrsgrün
Öffentliche Parkierungsfläche

Befahrbarer Wohnweg

Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 (1) 26 BBauG)

Böschungskrone
Böschung auf privater Grundstücksfläche
Böschungsfuss
Stützmauer
Verkehrsfläche

Bestehende Böschungsflächen

Geplante Böschungsflächen beim Gebäude Kirchenackerweg 19

Straßenseite

0.50

Dammhöhe 2.97.00

Mauer

Parkplätze

Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG)

Umspannstation

chern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1) 25a + b BBauG)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für Einzelbäume pfg₁

Pflanzgebot für Sträucher pfg₂

Pflanzbindung für Bäume pb

Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG)

Lärmschutzwall

Lärmschutzwand

Höhenlage gemäss Längs- u. Querschnitten des Lärmschutzgutachtens

Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (5) BBauG)

Flächen in denen bauliche Vorkehrungen in den Dachgeschossen gegen Verkehrslärm notwendig sind.

Bezeichnung der Bauzone

hier z.B. Zone T

Bezeichnung der Gemeinschaftsanlagen für Garagen und Stellplätze

hier z.B. Fläche t

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

