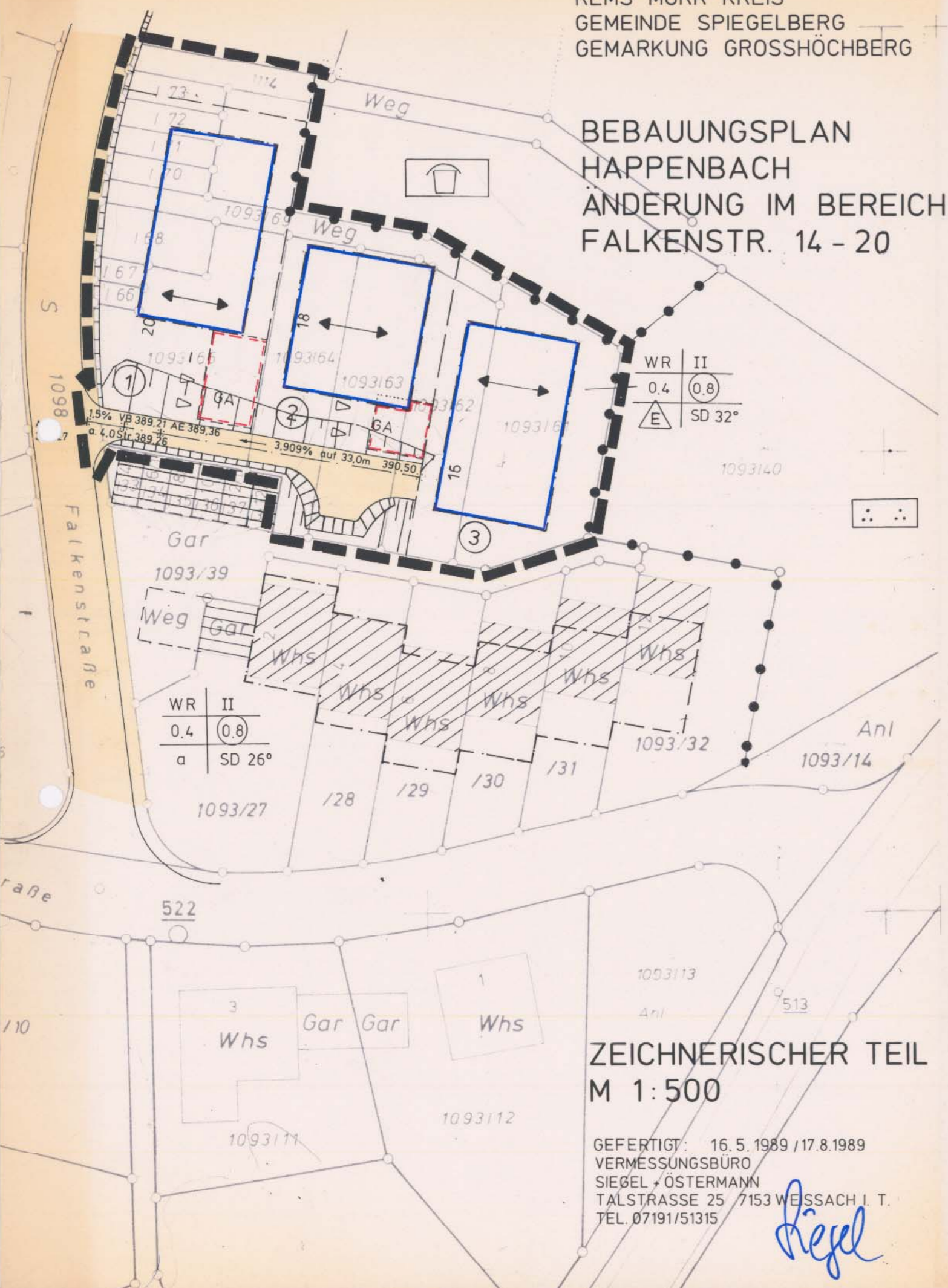


**BEBAUUNGSPLAN
HAPPENBACH
ÄNDERUNG IM BEREICH
FALKENSTR. 14 - 20**



**ZEICHNERISCHER TEIL
M 1:500**

GEFERTIGT: 16.5.1989 / 17.8.1989
VERMESSUNGSBÜRO
SIEGEL + ÖSTERMANN
TALSTRASSE 25 7153 WEISSACH I. T.
TEL. 07191/51315

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
- E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser sind zulässig (§22 BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§9(1)Nr.11 BauGB)
- Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§9(1)Nr.4 BauGB)
- Firstrichtung (§9(1)Nr.2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(1)BauGB)
- Stützmauer
- Böschung

Textteil zum Bebauungsplan Happenbach
- "Änderung im Bereich Falkenstraße 14 - 20" in Spiegelberg.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977
 - Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
 - Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983
- In Ergänzung der Darstellungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)Nr.1 BauGB)**
WR - Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben. (§3(4) BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§17 BauNVO)**
Zahl der Vollgeschosse = II (§18 BauNVO)
Grundflächenzahl = 0,4 (§19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl = 0,8 (§20 BauNVO)
- 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)**
E - Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4. Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)Nr.2 BauGB)**
Die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen anzuordnen.
- 5. Stellplätze und Garagen (§9(1) Nr.4 BauGB)**
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bzw. in der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Garagen sind in das Hauptgebäude einzubeziehen oder mit Erde zu überdecken.
- 6. Nebenanlagen (§14(1) BauNVO)**
Bauliche Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind nicht zugelassen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§73 LBO)

- 1. Dachform und Dachneigung (§73(1) Nr.1 LBO)**
Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32°.

- 2. Dachdeckung (§73(1)Nr.1 LBO)**
Zur Dachdeckung sind nur Ziegel in naturroter bis dunkelbrauner Farbe zulässig.
- 3. Gestaltung der Wandflächen (§73(1) LBO)**
Für die Gebäudeaussenwände sind Sichtmauerwerk, Holzverschalung oder Putzflächen in gedeckten, erdgebundenen Farben zu verwenden.
- 4. Gebäudehöhen (§73(1)Nr.7 LBO)**
Die maximale Traufhöhe darf bergseitig 4,00m und talseitig 6,20m nicht übersteigen. Gemessen jeweils vom natürlichen Gelände, bzw. in zulässiger Weise geänderten Gelände, bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut. Die maximale Firsthöhe darf 8,20m, gemessen ab der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First, nicht überschreiten.
- 5. Aufschüttungen und Abgrabungen (§73 Nr.5 LBO)**
Geländeveränderungen auf dem Baugrundstück sind nur bis ± 0,50 m zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluß gem. § 2 BauGB durch den Gemeinderat am: 25.08.1989
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am: 12.10.1989 durch das Nachrichtenblatt der Gemeinde Spiegelberg Nr. 41
- Vorgezogene Beteiligung
 - a. Träger öffentl. Belange (§ 4 BauGB) am: ---
 - b. Bürger (§ 3 BauGB)
Information am: --- durch das NBL. Nr. ---
Darlegung am: ---
Anhörung vom --- bis --- (einschl.)
- Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am: 25.08.1989
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am: 12.10.1989 durch das NBL. der Gemeinde Spiegelberg Nr. 41
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§3(2) BauGB) vom --- bis --- (einschl.)
- Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB durch den Gemeinderat am: 19.12.1989
- Ausgefertigt am: 9.01.1990, gez. Hierner
(Unterschrift)
- Anzeigeverfahren gem. § 12 BauGB an das Landratsamt Rems-Murr-Kreis am: 29.01.1990
- Erlaß des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 22.02.1990 AZ: 4011-09
- Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am: 11.01.1990 im NBL. der Gemeinde Spiegelberg Nr. 1+2 und damit rechtskräftig.

Er wird hiermit anerkannt.

Spiegelberg, den 4.07.1990



Hierner
(Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN
HAPPENBACH
"ÄNDERUNG IM BEREICH
FALKENSTR.14 - 20"**

GEFERTIGT: 16.5.1989/17.8.1989
VERMESSUNGSBÜRO
SIEGEL + ÖSTERMANN
TALSTRASSE 25 7153 WEISSACH I. T.
TEL. 07191/51315

Hierner