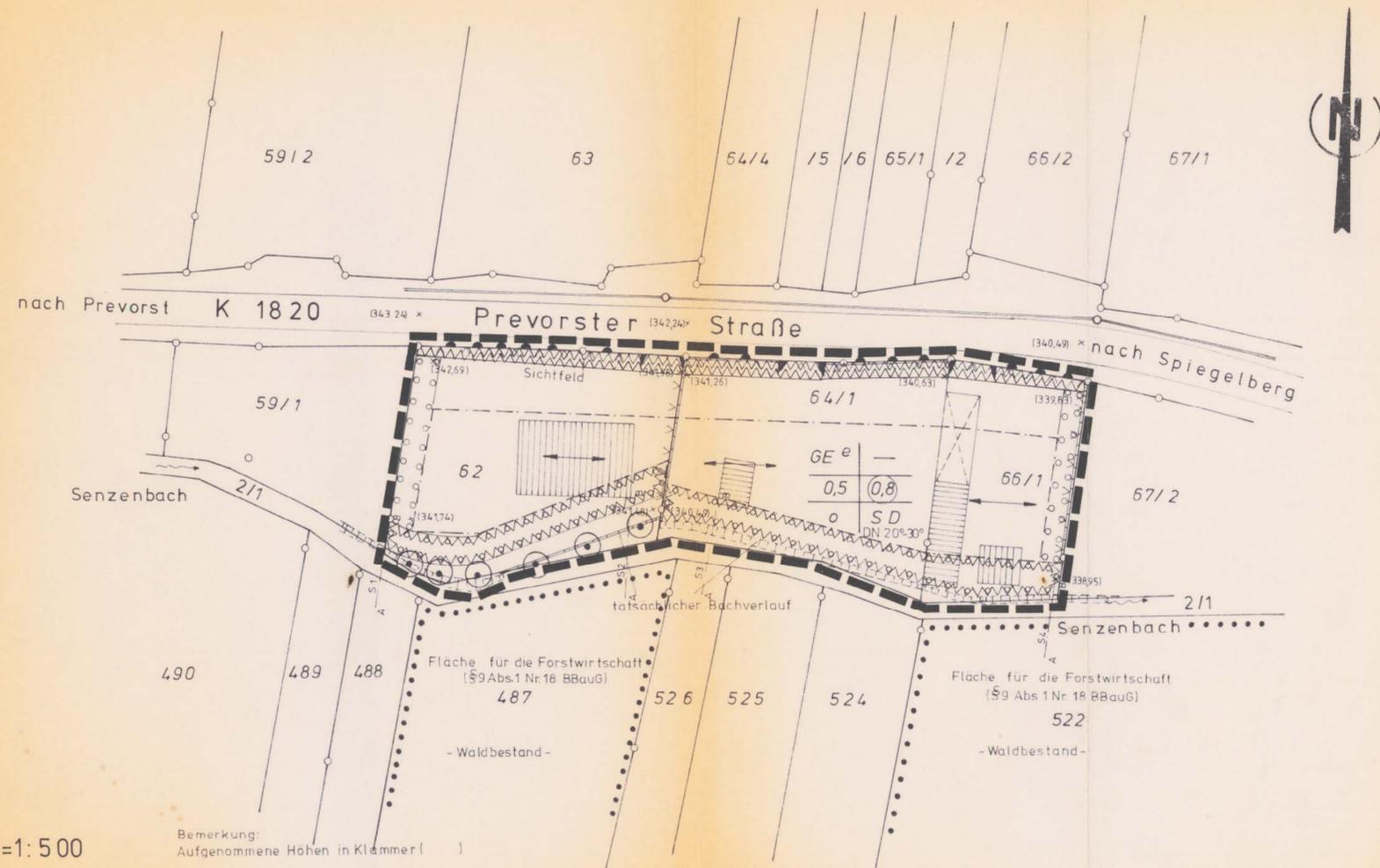


BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



Bemerkung:
Aufgenommene Höhen in Klammer ()

M=1:500

Textteil

In der Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden aufgrund der Bestimmungen des BBauG in der Fassung vom 18.08.1976, geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979, der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1979 und der LBO in der Fassung vom 28.11.1983, nachstehende textliche Festsetzungen festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG, BauNVO und LBO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

1.1.1 GE^e - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 in Verb. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
Zulässig sind nur Lagerhäuser sowie Lagerplätze Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG u. § 17-20 BauNVO)

1.2.1 GRZ = Grundflächenzahl 0,5 (§ 19 BauNVO)

1.2.2 GFZ = Geschoßflächenzahl 0,8 (§ 20 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 o = offene Bauweise

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Lageplan eingezeichneten Firststrichtungen.

1.5 Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b BBauG)

In einem 4 m breiten Streifen entlang des öffentlichen Gewässers (Senzenbach) ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten, sowie durch weiteren standortgemäßen Bewuchs zu ergänzen.

Die Pflanzstreifen entlang der West- und Ostgrenze des Geltungsbereichs ist mit anspruchsvollen einheimischen Hecken oder Sträuchern dicht zu bepflanzen. Formgeschnittene Hecken sind nicht zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen wird ausgeschlossen.

1.6 Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Für jedes Grundstück ist nur die im Lageplan eingezeichnete Zufahrt zulässig. Die Zufahrtsbreite beträgt max. 6,00 m.

1.7 Schutzfläche für öffentliches Gewässer (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

Entlang des öffentlichen Gewässers (Senzenbach) ist ein 4 m breiter Streifen zum Schutz des Gewässers und der Bepflanzung von jeglicher Bebauung und allen Anlagen, auch solchen, die keine baurechtliche Genehmigung erfordern, freizuhalten.

1.8 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

Das Sichtfeld zur K 1820 ist von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

2.1 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Entsprechend des Planeinschriebs bedeutet SD DN 20° - 30° = Satteldach mit 20° - 30° Dachneigung.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die max. Traufhöhe beträgt 5,00 m. Gemessen vom festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Dachhaut.
Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m. Gemessen vom festgelegten Gelände bis zum First.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Als Dachdeckung sind ausschließlich Materialien in braungetönter Farbe zulässig.
Die Außenwände sind in gedeckter Farbtonung zu halten.

2.4 Einfriedung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Als Einfriedung sind Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Als Unterbau werden Sockelmauern aus Beton bis 0,20 m über bestehendem bzw. in zulässiger Weise verändertem Gelände erlaubt. Stacheldraht ist nicht zulässig.
Die Pflanzflächen (1,5) entlang des Senzenbaches müssen außerhalb der Grundstückseinfriedung liegen.

2.5 Geländeaufschüttungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Geländeaufschüttungen sind nur bis max. 0,20 m unterhalb des Niveaus der bestehenden Straße zulässig. Der entstehende Höhenunterschied entlang des Senzenbaches ist mit einer Böschung im Verhältnis 1 : 2 anzugleichen.

2.6 Stützmauern (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Stützmauern zum Ausgleich der Höhenunterschiede der benachbarten Grundstücke sind bis 1,20 m zulässig. Als Materialien sind Natursteine oder Betonmauern zu verwenden.

3. Hinweis

3.1 Ufermauern entlang des öffentlichen Gewässers sind wasserrechtlich zu genehmigen. Bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Planzeichenerklärung

-§ 2 Ziff. 4 Planzeichenverordnung-

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO u. BBauG)

GE^e Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 in Verb. mit § 1 Ziff. 4 Nr. 2 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a) BBauG

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBauG)

Stützmauer (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

bestehender Zaun

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG)

Von der Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

- Sichtfeld-

Flüllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Dachform

10

24

Kreis: Rems-Murr-Kreis 151

Gemeinde: Spiegelberg

Gemarkung: Rosstaig (DS)

Abschrift

Genehmigt gem. Erlass des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 19.12.1986
gez. Heuer
Beurkundet: Hierber

Beb. Plan

Lagerplätze im Senzenbachtal

Gefertigt:

Weissach im Tal, den 5. Januar 1984 / 9.1.1985 / 27.9.1985

ing.-Büro für Vermessungswesen

Siegel und Ostermann Dipl. Ing. (FH)

Täferhalde 8 - Tel.: 07191/51315

7153 Weissach im Tal

Verfahrensvermerke

1. 1 Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BBauG am: 6.11.1981

1. 2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BBauG am: 1.3.1984

1. 3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs. 2 BBauG am: 12.3.1984

1. 4 Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 Abs. 3 BBauG am: 14.11.1985

1. 5 Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 2 BBauG am: 3.10.1985

1. 6 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 1 BBauG vom: 11.10.1985 bis: 11.11.1985

1. 7 Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am: 29.11.1985

1. 8 Genehmigt durch LRA Rems-Murr gem. § 11 BBauG am: 19.3.1986

1. 9 Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBauG am: 17.4.1986

1.10 In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am: 17.4.1986

1.11 Entschädigungsansprüche gem. § 44 BBauG erlöschen am: 31.12.1989



Vorstandende Abschrift wird beglaubigt!

Spiegelberg, am 17.9.1986
Bürgermeisteramt Spiegelberg

Hiemer
Bürgermeister