



NORD

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBAuG und BauNVO
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BBAuG und §§ 1-21 BauNVO
 - Bauweise § 9(1) BBAuG und § 22(4) BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude, etc.) § 9(1) BBAuG
 - Flächen für Garagen und Stellplätze § 9(1) BBAuG
 - Nebenanlagen
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9(1) BBAuG
 - Leitungsrecht § 9(1) BBAuG
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO**
- Dachform und -neigung § 111 (1) LBO
 - Äußere Gestaltung § 111 (1), 3 und 4 LBO
 - Nichtüberbaute Flächen der bebaubaren Grundstücke § 111 (1) 4 LBO
 - Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO

Entsprechend den Einschrieben im Plan. Im WA (Allgemeines Wohngebiet) sind nur Einrichtungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig. (Ausnahmen i.S. des § 1(4) BauNVO werden somit nicht zugelassen).

Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die eingetragenen Baukörper stellen eine Empfehlung dar. (S. Funktionsplan und Typenentwürfe).

Garagen sind zulässig: 1) in den dafür festgesetzten Flächen und im unmittelbaren Zusammenhang mit den festgesetzten Einstellmöglichkeiten, sofern die angebotenen Plätze erschöpft sind; 2) in den überbaubaren Flächen.

Vor Garagen, die an öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

Stellplätze dürfen nicht überbaut werden.

Nebenanlagen, wie z.B. Pergolen, Sichtschutzwänden usw. dürfen bis max. 5,0m vor den Hausgrund treten, jedoch nur bis max. 1,5m an öffentliche Flächen heranreichen. Schwimmbecken sind nur ohne Überdachung zulässig. Die Höhe der Sichtschutzwände und Pergolen darf, bezogen auf EFH, nicht höher als 2,2m sein.

Die in Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Benutzung, Einfriedung, Erdbewegung usw. über 70 cm Höhe vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.

Lr: Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen werden zu Gunsten der Gemeinde und anderen erforderlichen Versorgungsträgern belastet.

Entsprechend den Einschrieben im Plan. Vorgeschrieben sind Sattel- und Walmdächer 24° - 30° bzw. 30°. Die Festlegung der EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Höhe der Schnittlinie der Gebäudeäußenfläche an den Traufseiten mit der Dachhaut kann max. 3,50 m über der festgelegten EFH sein. Dachaufbauten sind unzulässig. Garagen, welche nicht unter einem gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude liegen, müssen Flachdach bis max. 3° Neigung erhalten. Erdgedeckte Garagen sind ausreichend mit Erdreich abzudecken, so daß die Anlage von Grünflächen möglich ist.

Sämtl. Niederspannungsleitungen sind im Erdreich verklebt zu führen. Die Gebäude sind in hellen Farben zu verputzen, zu schlämmen oder zu verkleiden. Für Fassadengliederung können untergeordnete Teilflächen in dunklen Holz oder Asbestzementtafelung vorgesehen werden. Starkfarbige Putzflächen sind unzulässig, dgl. Metall- oder farbige Kunststoffverkleidungen. Die aus dem natürlichen Gelände herausragenden Teile der unterirdischen Garagen sind durch Erdanschüttung an das bestehende Gelände anzugleichen. Geländeveränderungen ab 0,50 m sind im ganzen Ausmaß in der Bauvorlage einzutragen. Sichtschutzwänden und Pergolen sind nur aus nat. Materialien wie Holz, Mauerwerk und Beton zulässig. Dacheindeckung: dunkel engobierte Ziegel. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

Zulässig sind Rabattplatten oder Sockelmauern bis 0,30m Höhe, sowie Hecken aus bodenständigen Sträuchern bis 0,80m Höhe. Entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einfriedung ein Abstand von 0,75m einzuhalten.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und -vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Es gilt die BauNVO 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 berichtigt 1969 S. 11)

Die innerhalb des Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksnummern und -grenzen stimmen mit den Festsetzungen in Liegenschaftskataster überein.

Oppenweiler, den 8. August 1978

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes durch Beschluß des Gemeinderats vom 25.1.1978
 Feststellung des Entwurfes durch den Gemeinderat vom 28.1.1978
 Auslegung bekanntgemacht am 28.1.1978 durch amtliches Bekanntmachungsblatt
 Als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom 28.1.1978 bis 28.2.1978 (je einschl.)
 Als Satzung gemäß § 11 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 28.2.1978
 Genehmigt gemäß § 11 BBAuG vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom 28.2.1978 Nr. 6011-612.21 Wei-78

Auslegung gemäß § 12 BBAuG vom 28.3.1978 bis 28.4.1978 (je einschl.) ab 28.3.1978
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 28.3.1978 durch amtliches Bekanntmachungsblatt "Die Brücke"
 In Kraft getreten am 28.3.1978.

Oppenweiler, den 28.3.1978

Bürgermeister

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - BfG** Baugrundstück für Gemeinbedarf § 9 (1) BBAuG
 - 04** Geltungsbereich § 9 (5) BBAuG
 - 08** Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
 - I+IU** Geschöflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
 - I+IU** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Bauweise** Einzel- u. Doppelhäuser i.S. der offenen Bauweise § 22 BauNVO
 - M** Hausgruppen i.S. der offenen Bauweise § 22 BauNVO
 - Bauweise** Bauweise § 23 BauNVO
 - M** Mülltonnenstandplatz (öffentl. Fläche)
 - F** Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBAuG
 - V** Verkehrsgrün i.S. des § 127 (2) BBAuG
 - GSt** Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 12 BBAuG
 - Ga** Garagen § 9 (1) 12 BBAuG
 - EGG** Gemeinschaftsgaragen unter Gelände (Erdgaragen) § 9 (1) 12 BBAuG
 - Böschung** Böschung
 - Abgrabung** Abgrabung § 9 (1) 9 BBAuG
 - Aufschüttung** Aufschüttung § 9 (1) 9 BBAuG
 - Leitungsrecht** Leitungsrecht § 9 (1) 11 BBAuG
 - Versorgungsfläche** Versorgungsfläche (Umformerstation) § 9 (1) 5 BBAuG
 - Kinderspielfeld** Kinderspielfeld
 - Kindergarten** Kindergarten
 - WD** Walmdach
 - SD** Satteldach
 - Gebäude** vorgeschlagener Haustyp (s. Funktionsplan u. Typenentwurf)
 - Gebäude** Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) 1b BBAuG
 - Gebäude** bei Walmd- und Satteldach (Fristrichtung)
 - P** öffentlicher Parkplatz
 - Füllschema** Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baul. Nutzung** Art der baul. Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse** Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl** Grundflächenzahl
 - Geschöflächenzahl** Geschöflächenzahl
 - Baumassenzahl** Baumassenzahl
 - Bauweise** Bauweise
 - Dachform** Dachform und -neigung

Landkreis Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde Oppenweiler
 Gemarkung Oppenweiler

**BEBAUUNGSPLAN BÜHLFELD III
 II. DECKBLATT ÄNDERUNG
 LAGEPLAN
 M. 1:500**

Genehmigt
 Entscheidung des
 Landratsamts Rems-Murr-Kreis
 vom 2. Okt. 1978

Wolner

Vermessungstechnische Bearbeitung:
 ING. BORO KIPP

Vermessung + Tiefbau
 Bühlfeldstr. 45
 7155 Oppenweiler
 Tel. 07191/61076

Städtebaulicher Vorentwurf:
 LANDSIEDLUNG
 BADEN-WÜRTTEMBERG GmbH
 Stuttgart, den 8. Aug. 1978

Bearbeiter:
 Dambach/Klein

Oppenweiler, den 8. August 1978