



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
Entsprechend den Einschrieben im Plan. In WA (Allgemeines Wohngebiet) sind nur Einrichtungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig. (Ausnahmen i.S. des § 1(4) BauNVO werden sonst nicht zugelassen.)
 - Bauweise § 9(1) BBAuG und § 22(4) BauNVO
Entsprechend den Einschrieben im Plan. o-offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hausgebäudehöhe) § 9(1) BBAuG
Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die eingestrichelten Baukörper stellen eine Empfehlung dar. (s. Funktionsplan und Typenentwürfe).
 - Flächen für Garagen und Stellplätze § 9(1) BBAuG
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**
Nebenanlagen, wie z.B. Pergolen, Sichtschutzwäuren usw. dürfen bis max. 5,0m vor das Hausgrundstück treten. Jedoch nur bis max. 1,5m an öffentliche Flächen heran reichen. Sichtschutzwäuren sind nur ohne Überdachung zulässig. Die Höhe der Sichtschutzwäuren und Pergolen darf, bezogen auf EFH, nicht höher als 2,2m sein.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) § 9(1) 2 und 1b BBAuG § 111(1) 4 LBO**
Die im Plan eingetragenen Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Benützung, Einfriedung, Erdbewegung usw. über 70 cm Höhe vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
- Leitungsrecht § 9(1) 11 BBAuG**
Lr: Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen werden zu Gunsten der Gemeinde und anderen erforderlichen Versorgungsträgern belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

- Dachform und -neigung § 111(1) LBO**
Entsprechend den Einschrieben im Plan. Vorgeschrieben sind Sattel- und Walddächer 24° - 30° bzw. 30°. Die Festlegung der EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Höhe der Schnittlinie der Gebäudeaußenfläche 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.
- Äußere Gestaltung § 111(1) 3 und 4 LBO**
Stahl-, Niederspannungsleitungen sind im Erdreich verlegt zu führen. Die Gebäude sind in hellen Farben zu verputzen, zu schlännen oder zu verkleiden. Für Fassadenliederung können untergeordnete Teilflächen in dunklen Holz oder Astschotenschalung vorgesehen werden. Starkfarbige Putzflächen sind unzulässig, dgl. Metall- oder farbige Kunststoffverkleidungen. Die aus dem natürlichen Gelände herausragenden Teile der unterirdischen Garagen sind durch Erdschüttung an das bestehende Gelände anzuleichen. Geländeveränderungen ab 0,50 m sind im ganzen Ausmaß in der Bauvorlage einzutragen. Sichtschutzwäuren und Pergolen sind nur aus nat. Materialien wie Holz, Mauerwerk und Beton zulässig. Dachdeckung: dunkel engobierte Ziegel. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Nichtüberbaute Flächen der bebaubaren Grundstücke § 111(1) 4 LBO**
- Einfriedigungen § 111(1) 4 LBO**
Zulässig sind Babatplatten oder Sockelmauern bis 0,20m Höhe, sowie Hecken aus bodenständigen Sträuchern bis 0,80m Höhe. Entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einfriedigung ein Abstand von 0,75m einzuhalten.

Beh. Plan "Bühlfeld III" genehmigt am 14. Oktober 1974
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Es gilt die BauVO 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 berichtigt 1969 S. 11)
Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücknummern und -grenzen stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.
Oppenweiler, den 8. August 1978

Verfahrensvermerke = 1. Änderung
Aufstellung des Bebauungsplanes durch Beschluß des Gemeinderats vom 25.4.1978
Feststellung des Entwurfes durch den Gemeinderat vom 2.8.1978
Auslegung bekanntgemacht am 12.7.78, durch amtliches Bekanntmachungsblatt
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom 12.7.78 bis 21.9.78 (einschl.)
Genehmigt gemäß § 11 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 25.1.1979
mit Erlaß vom 20.10.1978 Nr. 4011-612.21 wei-ja
Ausgelegt gemäß § 12 BBAuG vom 28.3.1979 (einschl.) ab 28.3.1979
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 28.3.1979
durch amtl. Bekanntmachungsblatt "Die Brücke"
In Kraft getreten am 28.3.1979

Oppenweiler, den 28.3.1979
gez. Brischke
Bürgermeister

ZEICHNERKLÄRUNG:

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -maß
- Baugrundstück für Gemeinbedarf § 9(1) 1f BBAuG
- Geltungsbereich § 9(5) BBAuG
- Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Bauweise
- Einzel- u. Doppelhäuser i.S. der offenen Bauweise § 22 BauNVO
- Hausgruppen i.S. der offenen Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Multifunktionsstandplatz (öffentl. Fläche)
- Verkehrsfläche § 9(1) 3 BBAuG
- Verkehrsgrün i.S. des § 127(2) BBAuG
- Gemeinschaftsstellplätze § 9(1) 12 BBAuG
- Garagen § 9(1) 12 BBAuG
- Gemeinschaftsgaragen unter Gelände (Erdgaragen) § 9(1) 12 BBAuG
- Büsung
- Abgrabung § 9(1) 9 BBAuG
- Aufschüttung § 9(1) 9 BBAuG
- Leitungsrecht § 9(1) 11 BBAuG
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche) § 9(1) 2 BBAuG
- Versorgungsfläche (Uniformstation) § 9(1) 5 BBAuG
- Kinderspielfeld
- Kindergarten
- Walddach
- Satteldach
- vorgeschlagener Haustyp (s. Funktionsplan u. Typenentwurf)
- Gebäuderichtung verbindlich § 9(1) 1b BBAuG
- bei Walddach und Satteldach (Firstrichtung)
- öffentlicher Parkplatz
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baul. Nutzung Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
- Baumassenzahl Bauweise
- Dachform und -neigung

**BEBAUUNGSPLAN BÜHLFELD III
II. DECKBLATT ÄNDERUNG
LAGEPLAN
M. 1:500
(vereinfachte Änderung gem. § 13 BBAuG)**

Landkreis Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Oppenweiler
Gemarkung Oppenweiler

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Bühlfeld III" wurde am 31. Juli 1979 als Satzung beschlossen und am 17. Oktober 1979 öffentlich bekanntgemacht. Sie ist am 17. Oktober 1979 in Kraft getreten.

Vermessungstechnische Bearbeitung: Städtebaulicher Vorentwurf:
ING. BORO KIPFF
Landsiedlung
BADEN-WÜRTTEMBERG GmbH
Vermessung + Tiefbau
Stuttgart, den 8. Aug. 1978
Bühlfeldstr. 45
7155 Oppenweiler
Tel. 07191/61076
Gefertigt: Dambach/Klein
Oppenweiler, den 8. August 1978

Innerhalb des blauen Umfangsbandes durch Deckblatt geändert.
Oppenweiler, den 31.7.1979

VERMESSUNGSKRÄFTE
VON DER
VERMESSUNG
VEREINIGUNG
OPPENWEILER I. (1979)