

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBauG und BauNVO

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BBauG und §§ 1-21 BauNVO 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).
- 1.2 Bauweise § 9(1) 1b BBauG und § 22(4) BauNVO Entsprechend den Einschrieben im Plan. o=offene Bauweise § 22 BauNVO
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäuderichtg.) § 9(1) BBauG Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die eingestrichelten Baukörper stellen eine Empfehlung dar. (S. Funktionsplan und Typenentwürfe).
- 1.4 Flächen für Garagen und Stellplätze. § 9(1) 1e 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.
- 1.5 Nebenanlagen Nebenanlagen, wie z.B. Pergolen, Sichtschutzmauern usw. dürfen bis max. 5,0m vor den Hausgrund treten, jedoch nur bis max. 1,5m an öffentliche Flächen heran reichen. Schwimmbecken sind nur ohne Überdachung zulässig. Die Höhe der Sichtschutzwände und Pergolen darf, bezogen auf EFH, nicht höher als 2,2m sein.
- 1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen) § 9(1) 2 und 16 BBauG § 111 (1) 4LBO Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Benutzung, Einfriedung, Erdbewegung usw. über 70 cm Höhe vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
- 1.7 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

- 2.1 Dachform und-neigung § 111 (1) LBO 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 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.
- 2.2 Äußere Gestaltung § 111 (1) 3 und 4LBO Sämtl. Niederspannungsleitungen sind im Erdreich verkabelt zu führen. Die Gebäude sind in hellen Farben zu verputzen, zu schlämmen oder zu verkleiden. Für Fassadengliederung können untergeordnete Teilflächen in dunklem Holz oder Asbestzementschalung 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. Geländeänderungen ab 0,50 m sind im ganzen Ausmaß in der Bauvorlage einzutragen. Sichtschutzmauern und Pergolen sind nur aus nat. Materialien wie Holz, Mauerwerk und Beton zulässig. Dacheindeckung: dunkel engobiierte Ziegel. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
- 2.3 Nichtüberbaute Flächen der bebaubaren Grundstücke § 111 (1) 4LBO 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.

Beb.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 BauNVO 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 berichtigt 1969 S. 11)

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

Oppenweiler, den 8. August 1978

Verfahrensvermerke

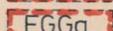
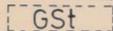
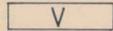
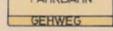
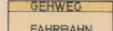
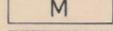
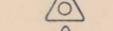
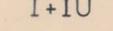
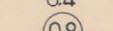
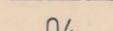
Aufstellung des Bebauungsplanes durch Beschluß des Gemeinderats vom .....  
Feststellung des Entwurfes durch den Gemeinderat vom .....  
Auslegung bekanntgemacht am ..... durch amtliches Bekanntmachungsblatt  
Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom ..... bis .....(je einschl.)  
Als Satzung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

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis ..... (je einschl.)  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....  
durch amtl. Bekanntmachungsblatt "Die Brücke"  
In Kraft getreten am .....

Oppenweiler, den

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:



- 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
- Mülltonnenstandplatz (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
- Böschung
- Abgrabung § 9 (1) 9 BBauG
- Aufschüttung § 9 (1) 9 BBauG
- Leitungsrecht § 9 (1) 11 BBauG
- Von der Bebauung freizuhalten Fläche (Sichtfläche) § 9 (1) 2 BBauG
- Versorgungsfläche (Umformerstation) § 9 (1) 5 BBauG
- Kinderspielplatz
- Kindergarten
- Walmdach
- Satteldach
- vorgeschlagener Haustyp (s.Funktionsplan u. Typenentwurf)
- Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) 1b BBauG
- bei Wal- und Satteldach (Firstrichtung)
- öffentlicher Parkplatz
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachform und -neigung

Landkreis Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Oppenweiler  
Gemarkung Oppenweiler

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

*ohne Deckblatt*  
*und Verlauf Bühlfeldstraße*

*Numerierungsplan*

*[Signature]*

Vermessungstechnische Bearbeitung:

ING. BORO KIPF

Vermessung + Tiefbau

Bühlfeldstr. 45

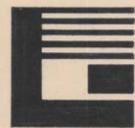
7155 Oppenweiler

Tel. 07191/61076

Gefertigt:

Oppenweiler, den 8. August 1978

Städtebaulicher Vorentwurf:



LANDSTIEDLUNG  
BADEN-WÜRTTEMBERG GmbH  
Stuttgart, den 8.Aug.1978

Bearbeiter:  
Dambach/Klein

*[Signature]*