

M=1:500

Kreis: Backnang  
 Gemeinde: } Oppenweiler  
 Markung: }

18

# LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "FRIEDHOFSTRASSE"

Zichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung:  
 WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung:  
 II = 2 Vollgeschosse (§§ 16-18 BauNVO)  
 I+ID = 1 Vollgeschöß + 1 ausgebautes Dachgeschöß  
 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)  
 GFZ = Geschößflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:  
 (§ 9 Abs. 1 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- = nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - = Baulinie
  - = Baugrenze
  - = herausfallende Baulinie
  - = Straßenbegrenzungslinie
  - = Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
  - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
  - = Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
  - = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

234 Bebauungsplan "Verlängerte Friedhofstraße"  
 mit Verfügung von heute genehmigt.  
 Z.B.  
 Backnang, den 3. September 1968  
 Landratsamt  
 Im Auftrag  
 Löhle  
 Regierungsinspektor



Gefertigt:  
 Oppenweiler, 21. MAI 1968

Gerhard Kipf  
 Ing. Büro Gerhard Kipf  
 Vermessung u. Tiefbau  
 7157 OPPENWEILER  
 Bühlfeldstr. 45 Tel. 07191/4236

.....

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
"Verlängerte Friedhofstrasse" in Oppenweiler

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

} siehe Ein-  
schr. im  
Lageplan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbau-  
baren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen  
als Gebäude beabsichtigt sind.

1.5 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu  
errichten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO)

2.1 Dachform ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldächer mit max. 48 Grad Dachneigung.

2.2 Äussere Gestaltung ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Das Untergeschoss ist dunkel  
zu tönen. Dachdeckung mit dunklen (engobierten) Ziegeln. Bei der  
Verwendung von Eternit für Nebengebäude ist dies dunkel einzu-  
färben.

2.3 Einfriedigungen ( § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

An öffentlichen Strassen Sockel aus Stein bis ca. 30 cm, darüber  
einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern.  
Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht übersteigen.  
Die Verwendung von Eisen an öffentlichen Strassen ist nicht zuge-  
lassen.

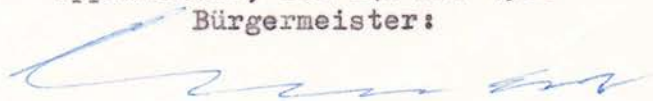
Sind keine Gehwege geplant, so ist mit den Einfriedigungen ein  
Abstand von 50 cm von der Bordkante (Randstein) einzuhalten.

Bebauungsplan "Verlängerte Friedhof-  
strasse mit Verlegung von heute ge-  
nehmigt.

2.3.

Backnang, den 3. September 1968  
Landratsamt  
Im Auftrag  
D.S. gez. Löhle  
Regierungsinspektor

Oppenweiler, den 24. Mai 1968  
Bürgermeister:



BEBAUUNGSPLAN

„Friedhofstraße“

---

=====  
Inhalt der Hängemappe:

- L1 Lageplan (gen. 12.12.55)
- L2 Profile
- L3 Schnitte
- L4 Lageplan (gen. 9.10.56)
- L5 Begründ. z. Änd.
- L6 Satzung z. Änd.
- L7 textl. Festsetzungen
- L8 Lageplan (gen. 3.9.68)

41

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Verlängerte Friedhofstrasse" in Oppenweiler

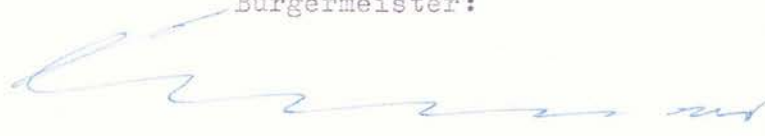
Der bestehende Bebauungsplan "Verlängerte Friedhofstrasse", gen. am 12.12.1955 mit Änderung, gen. am 9.10.1956, umfasste bisher auf der linken Seite der Friedhofstrasse die Grundstücke von der Einmündung der Sturmfederstrasse bis zum Gebäude 15 (Bürgermeister Zehender) und auf der rechten Seite die Grundstücke von der Einmündung der Seegasse bis Geb. 16 (Karl Baumert). Die Bebauung ist nahezu abgeschlossen.

Die Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

1. Nachdem die Friedhofstrasse als Zufahrtsstrasse zu dem neuen Baugebiet "Heerfeld" dient, musste die Strassenführung geändert werden und soll der Bebauungsplan nunmehr der tatsächlichen Ausführung angepasst werden.
2. Das bisher im Aussenbereich liegende Grundstück Rietenauer Weg 2 (Christian Neumann) ist zweckmässigerweise in den Bebauungsplan einzubeziehen.
3. Es erscheint notwendig, dass die Abzweigung des Rohrbachweges beiderseits mit Bauverbotsflächen belegt wird, da dieser Weg wegen der beabsichtigten Anlegung eines Sportzentrums im Rohrbachtal wahrscheinlich eine wesentlich weitergehendere Bedeutung als seither erlangen wird und deshalb der Anschluss an die Friedhofstrasse srzt. grosszügig möglich sein muss (Sichtflächen).
4. Eine Änderung der bebaubaren Flächen beim Grundstück Parz. 576 ist notwendig, damit das Grundstück zusammen mit der Parz. 575/3 ohne Befreiung bebaut werden kann.
5. Das von der bestehenden Baulinie abweichend geplante Eigenheim auf Parz. 233/4 und Friedhofstrasse 15 wird nach den Feststellungen des Herrn Kreisbaumeisters zweckmässigerweise gegen die Friedhofstrasse vorgezogen, um damit ein besseres Gesamtbild zu erreichen.

Das Baugebiet ist bereits erschlossen, es fallen also keine weiteren Erschliessungskosten an.

Oppenweiler, den 24. Mai 1968  
Bürgermeister:



B e g r ü n d u n g  
zum

Bebauungsplan "Verlängerte Friedhofstrasse" in Oppenweiler

Der bestehende Bebauungsplan "Verlängerte Friedhofstrasse", gen. am 12.12.1955 mit Änderung, gen. am 9.10.1956, umfasste bisher auf der linken Seite der Friedhofstrasse die Grundstücke von der Einmündung der Sturmfederstrasse bis zum Gebäude 15 (Bürgermeister Zehender) und auf der rechten Seite die Grundstücke von der Einmündung der Seegasse bis Geb. 16 (Karl Baumert). Die Bebauung ist nahezu abgeschlossen.

Die Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

1. Nachdem die Friedhofstrasse als Zufahrtsstrasse zu dem neuen Baugebiet "Hoerfeld" dient, musste die Strassenführung geändert werden und soll der Bebauungsplan nunmehr der tatsächlichen Ausführung angepasst werden.
2. Das bisher im Aussenbereich liegende Grundstück Rietenauer Weg 2 (Christian Neumann) ist zweckmässigerweise in den Bebauungsplan einzubeziehen.
3. Es erscheint notwendig, dass die Abzweigung des Rohrbachweges beiderseits mit Bauverbotsflächen belegt wird, da dieser Weg wegen der beabsichtigten Anlegung eines Sportzentrums im Rohrbachtal wahrscheinlich eine wesentlich weitergehendere Bedeutung als seither erlangen wird und deshalb der Anschluss an die Friedhofstrasse strzt. grosszügig möglich sein muss (Sichtflächen).
4. Eine Änderung der bebaubaren Flächen beim Grundstück Parz. 576 ist notwendig, damit das Grundstück zusammen mit der Parz. 575/3 ohne Befreiung bebaut werden kann.
5. Das von der bestehenden Baulinie abweichend geplante Eigenheim auf Parz. 233/4 und Friedhofstrasse 15 wird nach den Feststellungen des Herrn Kreisbaumeisters zweckmässigerweise gegen die Friedhofstrasse vorgezogen, um damit ein besseres Gesamtbild zu erreichen.

Das Baugebiet ist bereits erschlossen, es fallen also keine weiteren Erschliessungskosten an.

Oppenweiler, den 24. Mai 1968  
Bürgermeister:



LE

Gemeinde Oppenweiler  
Landkreis Backnang

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerte Friedhofstrasse" in Oppenweiler

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) und von § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S. 129) hat der Gemeinderat am 24. Juli 1968 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerte Friedhofstrasse" in Oppenweiler beschlossen:

Einziger Paragraph

- (1) Der Bebauungsplan "Verlängerte Friedhofstrasse" in Oppenweiler, genehmigt vom Landratsamt Backnang am 12.12.1955, einschliesslich der Änderung, genehmigt vom Landratsamt Backnang am 9.10.1956, wird durch nachstehend genannte Anlagen geändert und zwar
  1. den Lageplan des Verm. Ing. Gerhard Kipf, Oppenweiler, vom 24. Mai 1968,
  2. den Textteil vom 24. Mai 1968.
- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerte Friedhofstrasse" ergibt sich aus der Anlage 1 (Lageplan), in welcher die Grenzen schwarz eingezeichnet sind.

Oppenweiler, den 29. Juli 1968

Bürgermeister:  
In Vertretung

*Bühler*  
Bühler



Die Ubereinstimmung mit dem Original wird hiermit bestatigt.

Oppenweiler, den 13. September 1968



Bürgermeisteramt  
Im Auftrag

J. h. n. e. s.  
Gde.- Amtmann

Der oben genannte Bebauungsplan  
"VERLÄNGERTE FRIEDHOFSTRASSE"  
wurde mit Verfügung des Landratsamts  
von heute genehmigt.

Z.B.

Backnang, den 3. September 1968

Landratsamt  
Im Auftrag

gez.  
Löhle  
Regierungsinspektor

Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes  
"Verlängerte Friedhofstrasse"

mit allen seinen Bestandteilen (Lageplan vom 24.5.1968,  
Textteil vom 24. 5. 1968)

am 11. September 1968 durch amtl. Bekanntmachungsblatt  
"Die Brücke" Nr. 37/1968 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 12. September 1968 rechts-  
wirksam geworden.

Oppenweiler, den 13. September 1968

Bürgermeisteramt  
Im Auftrag

gez.

E h n e s  
Gde.- Amtmann

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit  
bestätigt.

Oppenweiler, den 13. September 1968

Bürgermeisteramt  
Im Auftrag

E h n e s  
Gde.- Amtmann

