

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Oppenweiler  
**Lageplan z. Beb. Plan**  
**"Heerfeld II"**

13  
Original

Dieser Bebauungsplan einschließlich der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften ist am 06.11.1990 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BauGB, § 73 LBO, § 4 GO).

Ausfertigung:  
Bürgermeisteramt  
7155 Oppenweiler, den 07.11.1990

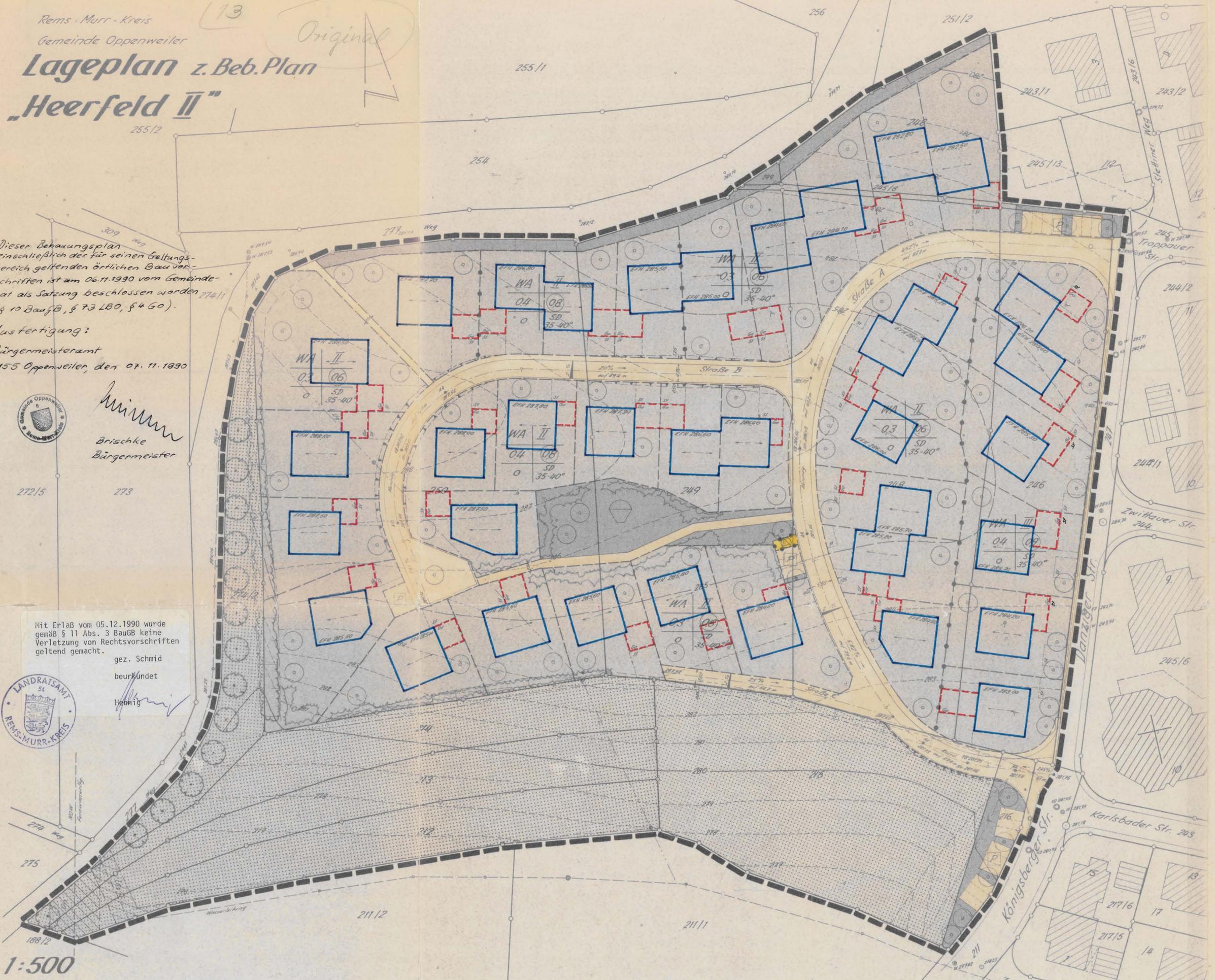
*M. Brischke*  
Brischke  
Bürgermeister

Mit Erlaß vom 05.12.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schmid  
beurkundet  
Hehnig



1:500



**Z E I C H E N E R K L Ä R U N G :**

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)	WA	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)(Höchstgrenze)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 19 BauNVO)	03-04	06-08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 20 BauNVO)
BAUWEISE = OFFEN (§ 22 BauNVO) (Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)	○	SD 35-40°	DACHFORM - SATTELDACH DACHNEIGUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
—	BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO
—	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS.1.2 BauGB) - VERBINDLICHE FIRST- UND GEBÄUDEHAUPTTRICHTUNG - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (unverbindlich)
□	FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 ABS.1.4 BauGB)
□	ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND PARKFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
—	STRASSENQUERNEIGUNG
□	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE UND SPIELPLATZ (§ 9 (1) 15 BauGB)
□	LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE (§ 9 (1) 18 BauGB)
▽	AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)
□	MIT LEITUNGSRECHT (VERSORGUNGSLEITUNGEN) BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)
○	PFLANZZWANG (§ 9 (1) 25 BauGB)
○	PFLANZZWANG EINZELBÄUME
○	PFLANZBINDUNG STREUOBSTWIESE
□	PFLANZZWANG STRÄUCHER UND BÄUME
□	PFLANZBINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN U. BÄUMEN
EH 287,50	HÖCHSTGRENZE D. ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE U. NN § 18 BauNVO
○ 284,06	BESTEHENDE STRASSEN-, WEGE- UND GELÄNDEHÖHEN
— 285 —	HÖHENLINIEN • V.B. 281,93 GEPL. STRASSENHÖHEN
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN-GELTUNGSBEREICHS (§ 9 (7) BauGB)
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)
□	FLÄCHE FÜR VERSORUNGSANLAGEN NETZSTATION § 9 (1) 12 BauGB

**V E R F A H R E N S V E R M E R K E**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUFLEGUNG	AM 19.09.1990..
ALS ENTWURF AUSGELEGT gem. § 3 (2) BauGB	VOM 27.09.1990.. BIS 29.10.1990..
ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN gem. § 10 BauGB	AM 06.11.1990..
GENEHMIGT VOM LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS gem. § 11 BauGB	AM 5.12.1990..
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG; SOMIT IN KRAFT GETRETEN-GEM. § 12 BauGB	AM 6.3.1991..

Oppenweiler, DEN 6.3.1991  
BÜRGERMEISTER

GEFERTIGT NACH DEM ENTWURF DES INGENIEURBÜROS HEITZMANN, WEISSACH I.T. VERMESSUNGSBÜRO  
MICHAEL HERMANN  
Bahnhofstr. 12, Tel. 07193/8790  
7158 SULZBACH/MURR

## BEBAUUNGSPLAN " H E E R F E L D II "

T E X T T E I L

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes: Lageplan 1 : 500  
3 Straßen-Längsprofile  
Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.7.1987 und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO )

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  
Die Ausnahmen § 4 (3) 1.-5. sind nicht zugelassen. (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16-21a BauNVO )

2.1 Zahl der Vollgeschosse : s. Planeintrag  
2.2 für Grundflächenzahl (GRZ) : s. Planeintrag  
2.3 für Geschoßflächenzahl (GFZ) : s. Planeintrag

3. Bauweise ( § 22 BauNVO ) : s. Planeintrag

o = offene Bauweise: Hauptgebäude im Sinne der offenen Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Grenzgaragen mit Satteldach sind abweichend von § 7 Abs.1 Nr.1 LBO ohne die dortige Höhenbeschränkung zulässig (Höhe: vgl. Ziffer I,9).

4. Zahl der Vollgeschosse ( § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO )

Die angegebene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

5. Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB )

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

6. Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen ( § 20 (3) BauNVO )

Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zugehörigen Treppenträume in Nichtvollgeschossen sind den Geschoßflächen der Vollgeschosse zuzurechnen.

7. Höhenlage der Gebäude ( § 9 Abs.2 BauGB )

Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) dürfen als Höchstgrenze nicht überschritten werden. Bei entsprechender Gestaltung des Baukörpers kann die EFH tiefer gelegt werden.

8. Nebenanlagen ( § 14 BauNVO )

Als Nebenanlagen werden nur Pergolen und gedeckte Sitzplätze bis maximal 20 qm Grundfläche in Holzausführung zugelassen. Weiter sind Geräteschuppen bis maximal 15 m<sup>3</sup> zugelassen. Sie sind in Holzbauweise mit Satteldach und Dachziegeln auszuführen.

9. Leitungsrechte (LR) ( § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB )

LR 1 - Leitungsrecht für die Leitungsanlage der NOW  
s. auch Hinweise Nr.3

LR 2 - Recht der Gemeinde Oppenweiler in den ausgewiesenen Flächen Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen und zu betreiben.

10. Garagen und Stellplätze ( § 9 (1) 4 BauGB und § 73 Abs.1 Ziff.1 u.7 LBO )

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Plan dafür festgesetzten Flächen zulässig. Flachdachgaragen sind nicht zugelassen. Garagen als Grenzbauten abweichend von § 7 Abs.1 Nr.1 LBO dürfen an der Grundstücksgrenze eine Traufhöhe von 2,5 m bzw. Firsthöhe von 4,5 m bezogen auf die Garagenfußbodenhöhe nicht überschreiten. Sie sind mit Ziegeln in der Farbe des Hauptdaches zu decken.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ( § 73 Landesbauordnung - LBO - in der Fassung vom 8.1.1990 )1. Gebäudehöhe ( § 73 Abs.1 Nr. 7 LBO )

Die Firsthöhe darf bei Z=II nicht mehr als 7,80 m und bei Z=III nicht mehr als 10,50 m über der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

2. Dächer ( § 73 Abs.1 und 2 LBO )

2.1 Dachneigungen  
Die Dachneigung wird für das gesamte Siedlungsgebiet mit 35-40° vorgeschrieben.

2.2 Dachaufbauten  
Pro Gebäude sind auf der jeweiligen Dachfläche entweder nur Einschnitte oder nur Aufbauten zulässig. Von den ~~Kragenden~~ Giebelwänden ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Die Gesamtbreite der Einschnitte bzw. Aufbauten darf nicht länger als 1/3 der horizontalen Dachlänge sein.

