

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (max.)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform (Satteldach) und -neigung
maximale Traufhöhe: maximale Firsthöhe: } bezogen auf die EFH (Bezugshöhe)	

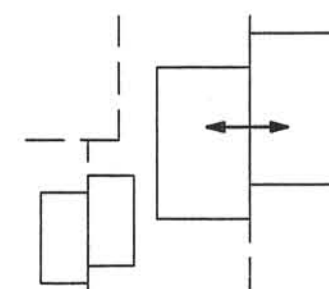
GEMEINDE OPPENWEILER

BEBAUUNGSPLAN "HOFACKERWEG II", I. AENDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

M 1:500

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS (§ 9 (7) BauGB)
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 (1)+(3) BauNVO UND § 9 (1) NR.2 BauGB)
MIT EINTRAG DER VORGESCHRIEBENEN HAUPTFRSTRICHTUNG
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN AUCH AUSSERHALB DER FESTGELEGTEN BAUGRENZEN HERGESTELLT WERDEN. DACHFORM: SATTELDACH ODER EXTENSIV BEGRÜNTEES FLACHDACH. VOR GARAGEN IST EIN STAUERAUM VON MIN. 5 m EINZUHALTEN.
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTGERECHTE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME (§ 9 (1) NR. 25 a BauGB)
- EFH ERDGESCHOSS-ROHFUSSBODENHÖHE ALS BEZUGSHÖHE



BEBAUUNGSVORSCHLAG / MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - NICHT ZWINGEND

Gefertigt: Oppenweiler, 2.10.03/ 5.12.2003





REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE OPPENWEILER
FLUR 5 REICHENBERG

1. AENDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"HOFACKERWEG II"

M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE:

Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am02.01.2004
Als Entwurf ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB vom12.01.2004 bis12.02.2004
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen gem. § 10 (1) BauGB am04.07.2006

Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der
öffentlichen Auslegung:
Somit in Kraft getreten gem. § 10 (3) BauGB am12.07.2006

Oppenweiler, den04.07.2006

Bürgermeister

Gez.



Ausgefertigt:
Oppenweiler, den 12.07.2006

Mäule

GEFERTIGT: OPPENWEILER 02.10.2003/05.12.2003

Kipf

GEÄNDERT ODER ERGÄNZT: _____

INGENIEURBÜRO GERHARD KIPF
PLANUNG . BAULEITUNG . VERMESSUNG

Bühlfeldstraße 45 71570 Oppenweiler
Telefon 07191/4046 Fax 07191/4048

8

Gemeinde Oppenweiler Rems-Murr-Kreis

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hofackerweg II – 1. Änderung“, Oppenweiler

Der Gemeinderat hat am 2.03.2004 auf Grund von § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) und § 10 BauGB, sowie § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521) und vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 20.07.2000 (GBl. S. 581) den

Bebauungsplan „Hofackerweg II – 1. Änderung“, Oppenweiler einschließlich, der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften

als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind der Lageplan und der Textteil des Ingenieurbüros Kipf, 71570 Oppenweiler, vom 2.10.2003 / 5.12.2003.

Es gilt die Begründung, die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten ist.

Oppenweiler, den 04.07.2006

Gez.

**Bernd Brischke
Bürgermeister**

Ausgefertigt:
Oppenweiler, den 12.07.2006



[Handwritten signature]

**GEMEINDE OPPENWEILER
GEMARKUNG: REICHENBERG
REMS-MURR-KREIS**

**Begründung zur Änderung des
Bebauungsplans „Hofackerweg II, 1. Änderung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofackerweg II“ ist für das Flst. 726 als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet vorgesehen.

Da diese Nutzung nicht mehr gebraucht wird und ringsum bereits eine Wohnbebauung besteht, soll auf Antrag des Eigentümers eine Nutzung von Flst. 726 zur Wohnbebauung eingereicht werden (WA).

Weitere Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan „Hofackerweg II“:

1. Baufenster

Verschiebung der südlichen Baugrenze um 1,0 m in Richtung Wilhelm-Epple-Str. Dadurch reduziert sich der Abstand der Baugrenze zur Straße von 5,0 m auf 4,0 m

Verschiebung der östl. Baugrenze um 1,5 m nach Osten.

Dadurch reduziert sich der Abstand der Baugrenze zur östl. Grundstücksgrenze von 4,0 m auf den gesetzlichen Mindestabstand gem. §5 LBO-BW von 2,50 m.

Der bisher zurückgesetzte Teil der Baugrenze an der südöstl. Ecke soll entfallen. Die neue Südostecke der Baugrenze ergibt sich aus der Verlängerung der südlichen und östlichen Baugrenzen.

2. GFZ

Die Geschossflächenzahl soll von 0,7 auf 0,8 erhöht werden.

3. Gebäudehöhen

Festsetzungen sind nicht mehr auf das best. Gelände und der OK Dachrinne bezogen, es erfolgt die Festlegung auf die vorgeschriebene Erdgeschossfußbodenhöhe EFH mit max. Trauf- und Firsthöhen.

4. Dachform

Bisher keine Festlegung. Neu: Satteldach SD 30°- 35°

Dachaufbauten sollen zugelassen werden (bisher nicht möglich)

Größen gemäß Satzung der Gemeinde Oppenweiler über Dachaufbauten.

Hauptfirstrichtung statt parallel zur Wilhelm-Epple-Straße jetzt senkrecht zur östl. Grundstücksgrenze (wie best. Gebäude Hofackerweg 2)

5. Bauweise

Die offene Bauweise wird beibehalten jedoch mit Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hofackerweg II“ gelten uneingeschränkt weiter.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Baulandpläne aufzustellen sobald und soweit es für die bauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Bebauungsplanänderung wird dem Grundsatz eines geringen Flächenverbrauchs für Bauland Rechnung getragen, eine vorhandene Erschließungsstraße wird mit der Bebauung komplettiert.

Als ökologische Ausgleichsmaßnahme ist vorzusehen 7 großkronige Laubbäume auf dem Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Außer den Planungskosten fallen keine weiteren Kosten an.

Die Erschließung ist gesichert, Kanal- und Wasserhausanschlüsse sind möglich.

Zu der Bebauungsplanänderung wird den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

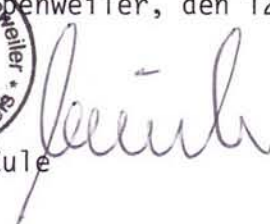

Oppenweiler, 2.10. /5.12.2003

Gez.

Bernd Brischke
Bürgermeister

Gerhard Kipf
Planverfasser

Ausgefertigt:
Oppenweiler, den 12.07.2006

Gerhard Kipf

