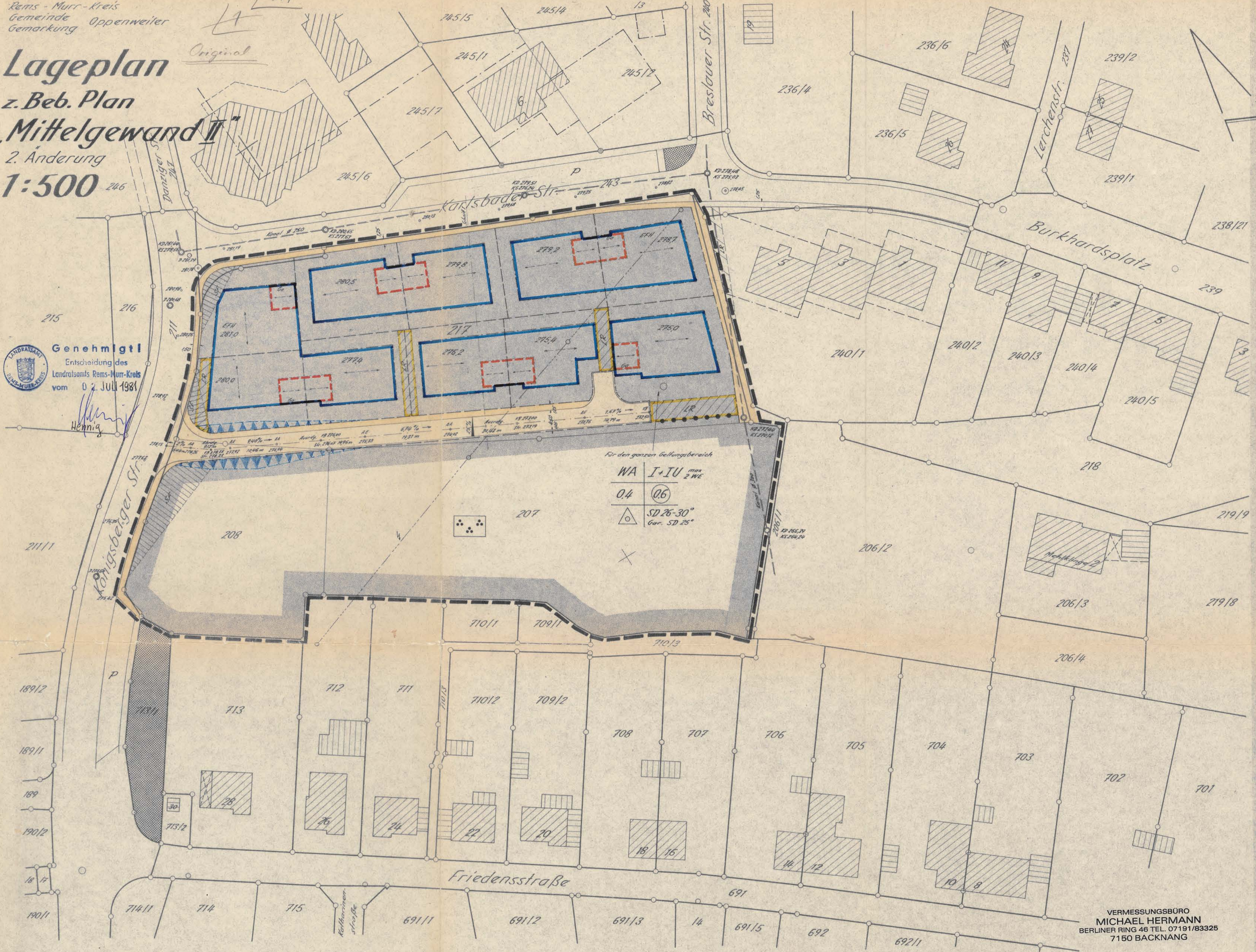


Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Oppenweiler
Gemarkung

Lageplan
z. Beb. Plan
"Mittelgewand II"
2. Änderung
1:500

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 02. Juli 1981



REMS-MURR-KREIS Gemeinde und Gemarkung OPPENWEILER

BEBAUUNGSPLAN "MITTELGEWAND II 2. Änderung"

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Ga Garagenplätze (§ 9 Abs.1 Ziff.4 BBauG)
- Grünfläche (§ 9 Abs.1 Ziff.4 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Ziff.4 BBauG)
- Mit Leitungsrecht belegte Fläche (§ 9 Abs.1 Ziff.21 BBauG)
- Sichtfeld (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BBauG)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) max. 2 Wohneinheiten
- Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl 0,6 (§ 20 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO) es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
- Festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe
- EFH 281,0
- SD 26-30°
- 25°
- Satteldach Dachneigung Hauptgebäude 26-30° Garagen 25°
- Firsttrichtung (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BBauG)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs.7 BBauG)

Textliche Festsetzungen

Maßgebende Rechtsgrundlage: Bundesbaugesetz vom 18.8.1976, Landesbauordnung vom 20.6.1972 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977, jeweils in der jeweils gültigen Fassung.
Vorgang: Bebauungsplan Mittelgewand II Änderung (Ergänzung)
Mit Inkrafttreten der Beb.Plänänderung wird der Beb. Plan "Mittelgewand II Änderung (Ergänzung)" für den durch die Umfangsgrenze gekennzeichneten Bereich aufgehoben.
Bestandteile der Beb.Plänänderung: Lageplan 1 : 500
Zeichenerklärung
Textliche Festsetzungen
Straßenlängsprofil und Schnitt

In Ergänzung der Planzeichen und Farben wird festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BBauG) s. Lageplan Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BBauG u. § 17-20 BauNVO)
GRZ = Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)
GFZ = Geschoßflächenzahl 0,6 (§ 20 BauNVO)
Z = Zahl der Vollgeschosse I + IU max. 2 Wohneinheiten
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BBauG und § 22 BauNVO)
x = offene Bauweise. Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Ziff.2) zulässig
Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Firsttrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nicht zugelassen.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BBauG)
Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) siehe Lageplan.
In begründeten Fällen sind Abweichungen bis ± 0,20m zulässig.

x zu 1.3 Abweichende Bauweise
Wohngebäude im Sinne der offenen Bauweise
Garagen sind als Grenzbau zulässig

- 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG u. § 12 BauNVO)
Garagen sind in den Hauptgebäuden und in den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
Bei direkter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00m freizuhalten.
Zusammenhängende Garagen sind in Gestaltung und Höhe aufeinander abzustimmen.
Stellplatzforderung: 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

- 1.7 Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
LR Die Gemeinde Oppenweiler ist als Begünstigte berechtigt, in die mit Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen und zu betreiben.
- 1.8 Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
SF Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,8m Höhe, vom Straßenniveau aus gemessen, freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG; § 111 LBO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs.1 Ziff.1 LBO)
Hauptgebäude: Satteldach mit 26 - 30° Neigung
Garagen: Satteldach mit 25° Neigung
- 2.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs.1 Ziff.1 LBO) sind nicht zugelassen.
- 2.3 Dachdeckung (" ") mit braun engobierten Ziegeln.
- 2.4 Traufhöhen, gemessen vom fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut
bei I + IU bergseitig maximal 3,50 m
talseitig maximal 6,00 m
- 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Ziff.6 LBO)
Zugelassen sind: Hecken
Holzzäune bis 0,80m Höhe
Sockelmauern aus Sicht- oder Waschbeton, Natur- oder Kunststein bis 0,50m Höhe.
- 2.6 Niederspannungsleitungen (§ 111 Abs.1 Ziff.4 LBO)
Sämtliche Hausleitungen für elektrischen Strom und Telefon sind zu verkabeln.

Gefertigt: Backnang, den 7. April 1981

VERMESSUNGSBÜRO
MICHAEL HERMANN
BERLINER RING 46 TEL. 07191/83325
7150 BACKNANG

Blau ergänzt: Backnang, den 15. Juni 1981

VERFAHRENSVERMERKE

- Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am 15.4.1981
- Als Entwurf gemäß § 2a BBauG ausgelegt vom 24.4.1981 bis 25.5.1981
- Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 27.5.1981
- Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt am 2.7.1981
- Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung: am 15.7.1981 somit in Kraft getreten

20 JULI 1981
Oppenweiler, den

Bürgermeister

VERMESSUNGSBÜRO
MICHAEL HERMANN
BERLINER RING 46 TEL. 07191/83325
7150 BACKNANG