



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. Nr. 1 BauGB: Gewerbegebiet (GE) i.S. § 8 BauNVO
Ausnahmen i.S. v. Abs. 3 des § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässig
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung + § 16 - 21a BauNVO: Zahl der Vollgeschosse III als Höchstgrenze entsprechend der Eintragung im Plan
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ) = 2,2
entsprechend der Eintragung im Plan
 - 1.3 Bauweise § 22 BauNVO: abweichende Bauweise abweichend von der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO) kann gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO an die nordöstliche Grundstücksgrenze angebaut werden.
max. Gebäudehöhe 12,00 m über EFH
 - 1.4 Gebäudehöhe § 16 + 18 BauNVO
 - 1.5 Grüngestaltung + Pflanzgut § 9 Abs. 1, Ziff. 25a BauGB: a) An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
b) Die vorhandene Streuobstwiese ist zu unterhalten und ggf. mit heimischen hochstämmigen Obstbäumen nachzupflanzen.

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 73 und § 74 Landesbauordnung - LBO - in der Fassung vom 28.11.1983 geändert durch Gesetze vom 1.4.85, 22.2.88, 8.1.90 u. 17.12.90)
- 2.1 Äußere Gestaltung § 73 Abs. 1 Nr. 1 + 2 LBO: Fassadengestaltung: Auffällige Farben sind zu vermeiden
 - 2.2 Dachform, Dachneigung § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO: Flachdach oder geneigte Dächer bis 35° Dachneigung
Dachdeckung: Bekieste Flachdächer bzw. geneigte Dächer im engob. Ziegelton

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) durch den Eingangsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) durch zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), geändert durch Eingangsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Gesetz vom 23. Sept. 1990 (BGBl. I S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) ber. 1984 S. 5191, geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 53), vom 22.02.1988 (GBl. S. 53) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

ZEICHENERKLÄRUNG

- GE** Gewerbegebiet
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
 - Pflanzgut Einzelbäume § 9 (25) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen
 - Pflanzbindung Einzelbäume (Streuobstwiese) § 9 (25b) BauGB
 - Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1.2 BauGB
 - First- und Gebäudehauptrichtung
- | FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE | |
|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | |
| max. Gebäudehöhe, Dachform: Flachdach od. geneigtes Dach | |

3. Hinweise

- Maßnahmen zum Schutz von Grundwasser u. Boden § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB**
- a) Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen.
 - b) Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz in den Bebauungsplanakten)

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: am 8.12.92

Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB): Auslegung 19.4.-6.5.93

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB: 5.4.93 - 14.5.93

Bebauungsplanentwurf einschließlich Erläuterung und Begründung ausgelegt vom 19.07.93 bis 20.08.93 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 10 BauGB am 31.08.93

Das Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis hat gem. § 11 Abs. 3 BauGB am 14.10.93 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung: am 27.10.93

Somit in Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 27.10.93

Ausgefertigt: Oppenweiler, den 26.10.1993

Bürgermeister: Bernd Brischke

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE: OPPENWEILER
GEMARKUNG: OPPENWEILER
FLUR: I ATCHELBACH

Mit Erlaub vom 14.10.93 wurde gemäß § 8 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Dr. Haas
beurkundet
gez. Blessing

ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN MURRWIESEN

GEFERTIGT: OPPENWEILER 24. MÄRZ 93/ 29. JUNI 93 / 31. AUGUST 1993 / 26. OKT. 93
ING. BÜRO GERHARD K I P F
BUHLFELDSTRASSE 45
71570 OPPENWEILER

