



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

11. Art und Maß der baulichen Nutzung
 § 9 (1) a BauNVO und § 9 (1) b BauNVO
 Entsprechend den Einschrieben im Plan im WA (Allgemeines Wohngebiet) sind nur Einrichtungen nach § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO zulässig (Ausnahmen i.S. des § 14a BauNVO werden nicht zugelassen).

12. Bauweise
 § 9 (1) b BauNVO
 Entsprechend den Einschrieben im Plan.

13. Stellung der baulichen Anlagen (Hausbauweise)
 § 9 (1) b BauNVO
 Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die eingeschriebenen Baukörper stellen eine Empfehlung dar.

14. Flächen für Garagen und Stellplätze
 § 9 (1) c BauNVO
 Garagen sind zulässig:
 1) in den überbaubaren Flächen, ausgenommen Grundstücke die durch Fußwege angeschlossen werden;
 2) in den dafür festgesetzten Flächen.
 Bei Garagen die an öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen werden, ist ein Abstand von mind. 5m einzuhalten. Stellplätze dürfen nicht überdacht werden.

15. Nebenanlagen
 § 9 (1) d BauNVO
 Nebenanlagen wie z.B. Pergolen, Schutzhäuser, Terrassen usw. dürfen bis max. 50m vor dem Hausgrund treten, jedoch nur bei max. 150cm an öffentliche Flächen heranziehen. Schwimmbecken sind nur ohne Überdachung zulässig. Die Höhe der Schutzwände und Pergolen darf bezogen auf die EFH nicht höher als 2,20m sein.

16. Art der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtschutz)
 § 9 (1) e BauNVO
 Die im Plan eingeschriebenen Sichtflächen müssen vor jeder Sichtveränderung (Bebauung, Begrünung, Benutzung und Erhaltung) über 1,50m Höhe von Straßenebene aus gemessen ausgebaut freigestanden werden.

17. Leitungsrechte
 § 9 (1) f BauNVO
 Leitungsrechte sind entsprechend den Einschrieben im Plan.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

21. Dachform und -neigung
 § 111 (1) LBO
 Entsprechend den Einschrieben im Plan (Vorgeschrieben sind Flachdächer bis 2° mit 10% Neigung, sonst mit einer Neigung von 12% bis 15%).
 Sonst sind Schieferdächer mit einer Neigung von 25° bis 30° zugelassen. Bei der DN ist eine Abweichung von ± 2° zulässig.
 Die Einträge vom max. 50m über EFH (Erdgeschosshöhe) betragen.
 Die EFH wird entsprechend den Einschrieben im Plan auf ± 20cm festgesetzt (im Nachhinein).
 Neues Württemberg System Abweichungen davon sind in begründeten Fällen möglich. Einträge entsprechend den Einschrieben im Plan.
 Die Putzflächen sind einheitlich mit dunklen Anstrich-Zerlegelsteinen anzudecken.
 Dachaufbauten sind unzulässig.
 Die Traufhöhe beträgt, gemessen ab fertigem Gelände, ist auf max. 40m begrenzt.
 Garagen welche nicht unter gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude liegen, müssen Flachdach bis max. 2° Neigung erhalten.
 Für diejenigen Gebäude, bei denen keine EFH festgelegt ist, erfolgt die Festlegung im Baugenehmigungsverfahren.

22. Außengestaltung
 § 111 (3) u. 4 LBO
 Sämtliche Niederspannungsführungen sind im Erdreich verknallt zu führen.
 Die Gebäude sind in hellen Farben zu verputzen. Zu schmalen oder zu veränderten Fußböden sind in dunklen Holz oder Abstrichverkleidung vorgesehen.
 Starkfarbige Putzflächen sind unzulässig (dunkel Metall) oder farbige Kunststoffverkleidungen. Hier von sind bereits genehmigte Gebäude ausgenommen. Die aus dem natürlichen Gelände herausragenden Teile der unterirdischen Garagen sind durch Erdanschüttung im entsprechenden Gelände anzudecken.

23. Einhebungen
 § 111 (1) LBO
 Zulassung und Bauhöhe der entlang von öffentlichen Straßen und Wegen oder Sackweibern bis 200m Höhe, im übrigen dürfen Hecken aus bodenständigen Sträuchern oder Holzbohlen (20cm Höhe) nicht über einen Ertrag der Länderschnittstelle genehmigten Flächen ist mit 20cm und Straßen im Abstand von 0,5m einzuhalten.

Zeichenerklärung:

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
	Baugrundstück für Gemeinbedarf § 9 (1) f BauNVO
	Geltungsbereich § 9 (1) d BauNVO
	Abgrenzung unterirdischer, Nutzungsgrenze und -maß
	Sonstige Abgrenzung (hier: Zahl der Vollgeschosse)
	Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
	Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze (Zwischen)
	offen § 22 BauNVO
	besondere Bauweise (Grenzmaß)
	Baugrenze § 23 BauNVO
	Boulevard § 23 BauNVO
	Verkehrsfäche § 9 (1) 3 BauNVO
	Verkehrslinie i.S. des § 127 (2) BauNVO
	Gehfläche § 9 (1) 8 BauNVO
	Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 12 BauNVO
	Gemeinschaftsflächen § 9 (1) 12 BauNVO
	Gemeinschaftsgaragen unter Gebäude (Bürgergarage) § 9 (1) 12 BauNVO
	§ 9 (1) 3 BauNVO
	Grundstücksgrenze - unverbändlich
	Bebauung
	Abgrenzung § 9 (1) 1 BauNVO
	Aufschüttung § 9 (1) 9 BauNVO
	Leitungsrechte § 9 (1) 11 BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) § 9 (1) 2 BauNVO
	Zu- und Ausfahrtsweg § 9 (1) 4 BauNVO
	Versorgungsfäche (Uniformentlastung) § 9 (1) 5 BauNVO
	Pflanzgebiet § 9 (1) 15 und 16 BauNVO
	Kinder Spielplatz
	Parkanlage
	See (Wasserfläche)
	Kindergarten
	Flachdach
	Putzfläche
	Schieferdach
	vorgeschlagener Hauptweg
	Cadastreuerklärung verbindlich § 9 (1) 1b BauNVO
	Gehrichtung des Fußsteiges
	bei Pull- und Satteldach (Finstrichtung)
	öffentlicher Parkplatz
	Füllschema der Nutzungstabellare
	Art der baul. Nutzung
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Baumassenzahl
	Bauweise
	Dachform und -neigung

Mit der Herrschaft der Bebauungspläne werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgegeben.

Es gilt die BauNVO 1968 (Bundesgesetzblatt 15. 12. 1967 Nr. 11).

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücknummern und -grenzen stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

Oppenweiler den 28. 8. 1978 / 17. 10. 78

Verfahrensvermerk: In Ausführung des Bebauungsplanes
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch Beschluss des Gemeinderats vom 22. 8. 1978
 Feststellung des Entwurfes durch den Gemeinderat vom 22. 8. 1978
 Auslegung bekanntgemacht am 27. 8. 1978 durch amtl. Bekanntmachungsblatt
 Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO ausgelegt vom 3. 9. 1978 bis 2. 9. 1979
 Als Satzung gemäß § 11 BauNVO vom Gemeinderat beschlossen am 6. 9. 1978
 Gemeindefestsetzung gemäß § 11 BauNVO vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis
 mit Erlass vom 27. 10. 1978
 Beginn der Auslegung gemäß § 12 BauNVO am 28. 10. 1978
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 27. 11. 1978 durch amtl. Bekanntmachungsblatt. Die Bauweise ist in Kraft getreten am 27. 11. 1978

Oppenweiler den 28. 8. 1978 / 17. 10. 78

Müller
 Bürgermeister

Kirchner
 Genehmigt
 Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 5. Okt. 1978 1051

Kirchner
 Genehmigt
 Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 5. Okt. 1978 11. Okt. 1978 im Auftrag
 1051/1. Wähler

Gemeinde OPPENWEILER
 Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan Reute-Törle II
 "ÄNDERUNG"

Geteilt
 Oppenweiler den: 15. 8. 78

Vermessungstechnische Bearbeitung
 ING. BÜRO KIPP
 Vermessung - Tiefbau
 7157 Oppenweiler
 Buhlstraße 10
 Tel. 07147/51976

PLANUNGSGRUPPE LUTZ-WICK
 M 1:500
 GEZEICHNET: *Lutz Wick*
 GEPRÜFT:
 DATUM: 29. Aug. 1978

7100 STUTTGART 1
 HAUPTMANNSTRASSE 60
 TELEFON 0711/42 98 86