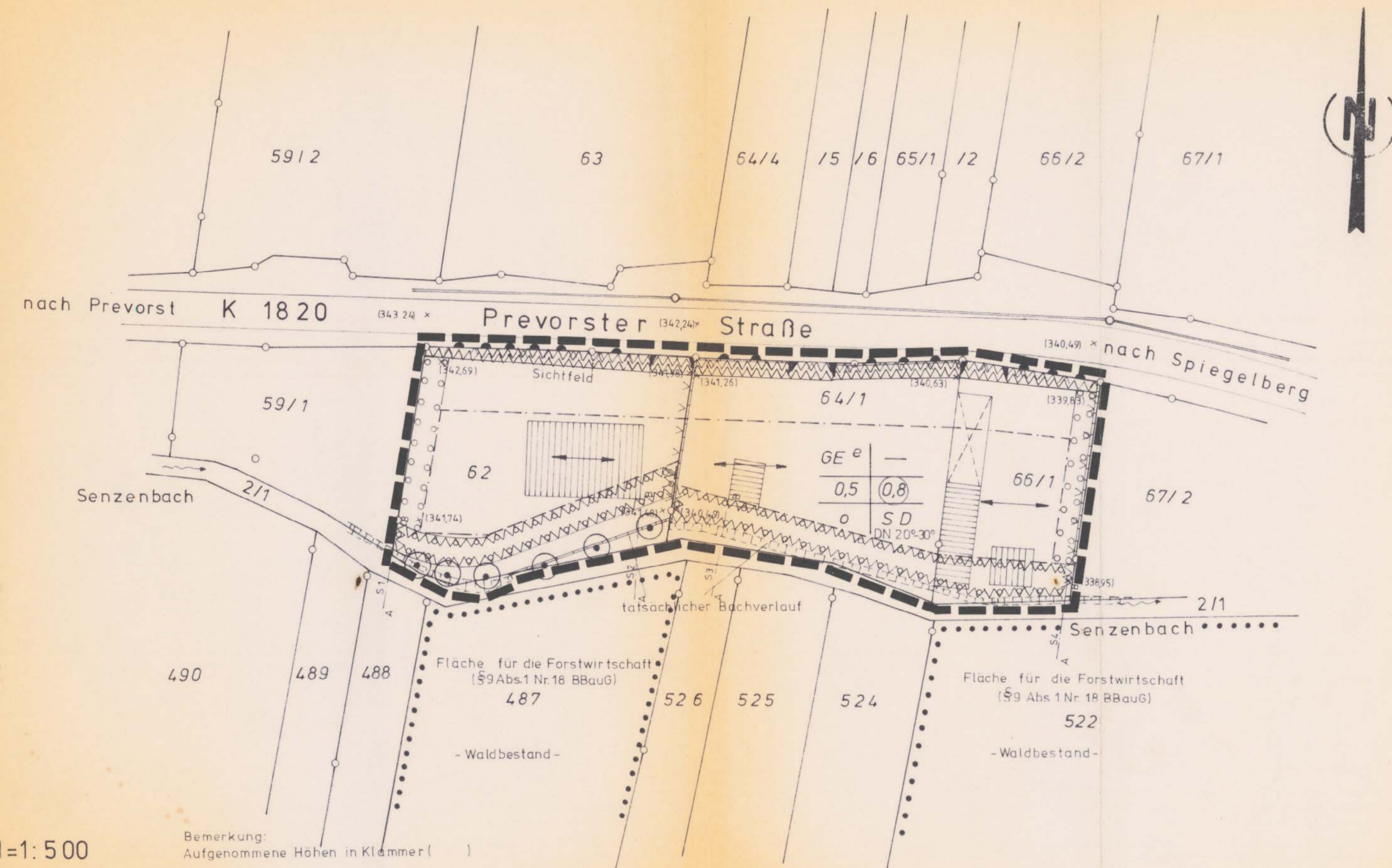


Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Spiegelberg
Gemarkung Rosstalig

BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



M=1:500

Bemerkung
Aufgenommene Höhen in Klammern!

Textteil

In der Bestimmung der zeichnerischen Festsetzungen werden aufgrund der Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 15.05.1976, geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979, der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1979 und der LBO in der Fassung vom 28.11.1985, anzuwendende textliche Festsetzungen festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und LBO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

1.1.1 **GE⁰** = Singschranktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Abs. 5 BauNVO)
Gültig sind nur Lagerhäuser sowie Lagerplätze Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB u. § 17-20 BauNVO)

1.2.1 **GRZ** = Grundflächenzahl 0,5 (§ 19 BauNVO)

1.2.2 **GFZ** = Geschossflächenzahl 0,8 (§ 20 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 **o** = offene Bauweise

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

Mitgehend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Lageplan eingezeichneten Flurstücksgrenzen zu beachten.

1.5 Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b BauGB)

In einem 4 m breiten Streifen entlang des öffentlichen Gewässers (Senzenbach) ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten, sowie durch weiteren standortgemäßen Bewuchs zu ergänzen.
Die Pflanzstreifen entlang der West- und Ostgrenze des Geltungsbereichs ist mit anspruchslosen einheimischen Hecken oder Sträuchern dicht zu bepflanzen. Pflanzschmittens Hecken sind nicht zulässig.
Die Pflanzung von Heidegehölzen wird ausgeschlossen.

1.6 Windschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 117 BauGB)

Die im Plan eingezeichneten sind nur die im Lageplan eingezeichneten Zufahrt zulässig. Die Zufahrtsbreite beträgt max. 6,00 m.

1.7 Schutzfläche für öffentliches Gewässer (§ 9 Abs. 1 Ziff. 26 BauGB)

Entlang des öffentlichen Gewässers (Senzenbach) ist ein 4 m breiter Streifen aus Laubbäumen und der Bepflanzung von jeglicher Bepflanzung und allen Anlagen, auch solchen, die keine baurechtliche Genehmigung erfordern, freizuhalten.

1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB)

Das Sichtfeld zur K 1820 ist von jeglicher Bebauung und sich beherrschenden Bepflanzung freizuhalten.

2. Bauvorschriften

2.1 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Entsprechend der Planschneide begehrt § 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die max. Traufhöhe beträgt 5,00 m. Gemessen von festgelegten Gelände bis zum Scheitelpunkt der Außenkante Wand mit dem Dachstuhl.
Die minimale Firsthöhe beträgt 8,50 m. Gemessen von festgelegten Gelände bis zum First.

2.3 Außengestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die Fassade ist aus angeschlossen Materialien in braunrotter Farbe zulässig.
Die Außenwände sind in gedeckter Farbtonung zu halten.

2.4 Einfriedigung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Alle Einfriedigung sind Drahtseile bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Als Unterbau werden Sockelmauerwerk Beton bis 0,20 m über bestehendem bzw. in mündiger Weise verankertem Gelände erlaubt. Stachelstahl ist nicht zulässig.
Die Pflanzflächen (1,5) entlang des Innenbereichs müssen außerhalb der Grundstückseinfriedigung liegen.

2.5 Geländeaufschüttungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Geländeaufschüttungen sind nur bis max. 0,20 m unterhalb des Niveaus der bestehenden Straße zulässig.
Bei entstehenden Höhenunterschied entlang des senzenbachs ist mit einer Neigung im Verhältnis 1 : 2 anzugehen.

2.6 Stützmauern (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Stützmauern zum Ausgleich der Höhenunterschiede der benachbarten Grundstücke sind bis 1,20 m zulässig. Als Materialien sind Naturstein oder Betonmauerwerk zu verwenden.

3. Hinweise

3.1 Ufermauern entlang des öffentlichen Gewässers sind wasserrechtlich anzugehen. Genehmigt durch Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren.

Zeichen	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
GE ⁰	Singschranktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Abs. 5 BauNVO)	0,5	0,8	o
GRZ	Grundflächenzahl	0,5		
GFZ	Geschossflächenzahl		0,8	
o	offene Bauweise			o
---	Baugrenze			---
---	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen			---
---	Stellung der baulichen Anlagen			---
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans			---
---	Einfahrtsbereich			---
---	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt			---
---	Schutzfläche			---
---	Schutzstreifen für öffentliches Gewässer			---
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern			---
---	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern			---
---	Stützmauer			---
---	bestehender Zaun			---
---	Wasserfließen			---
---	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche			---

Kreis Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Spiegelberg
Gemarkung Rosstalig

Beb. Plan Lagerplätze im Senzenbachtal

Gefertigt:
Weissach im Tal, den 5. Januar 1984 / 51.1985/279.1985
ing.-Büro für Vermessungswesen
Seigel und Ostermann Dipl.-Ing. (V)
Tübingen • Tel. 07141/51313
7153 Weissach im Tal

- ### Verfahrensmarkierungen
- 1. 1 Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BauGB am 1. 3. 1984
 - 1. 2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 1. 3. 1984
 - 1. 3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsskizze und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 12. 3. 1984
 - 1. 4 Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 Abs. 3 BauGB am 14. 11. 1985
 - 1. 5 Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 2 BauGB am 3. 10. 1985
 - 1. 6 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 1 BauGB vom 11. 10. 1985 bis 11. 11. 1985
 - 1. 7 Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB am 29. 11. 1985
 - 1. 8 Genehmigt durch LRA Rems-Murr gem. § 117 BauGB am 19. 3. 1986
 - 1. 9 Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BauGB am 17. 4. 1986
 - 1. 10 In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 17. 4. 1986
 - 1. 11 Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. 12. 1985

Vorstehende Abschrift wird beglaubigt.
Spiegelberg am 17. 4. 1986
Bürgermeisterin Spiegelberg
Hilmer Hüganmeister