

§ 5Satzung für den Bebauungsplan "Floß".

In seiner Sitzung vom 9. März 1965 hat der Gemeinderat für das Neubaugebiet "Floß" auf der Grundlage des Lageplans des Vermessungsamts Schorndorf vom 25. Febr. 1965 einen Bebauungsplan aufgestellt und dabei auch gleichzeitig nähere Bestimmungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung für dieses Gebiet erlassen. In der Einleitung zu diesem Aufstellungsbeschuß ist auch die Begründung für diesen Bebauungsplan näher erläutert. Dies wurde am 12. März 1965 öffentlich bekannt gemacht und der Bebauungsplan hat daraufhin eine Woche nach der Bekanntmachung einen Monat lang öffentlich zur Einsichtnahme beim Bürgermeisteramt aufgelegt. Zwischenzeitlich ist die Auflegungsfrist abgelaufen. Im Aufstellungsbeschuß hat der Gemeinderat das vom Bebauungsplan "Floß" erfaßte Gebiet zum reinen Wohngebiet im Sinne der BauNVO erklärt mit dem Zusatz, daß ein im Bebauungsplan besonders ausgewiesenes Grundstück für eine Malerwerkstätte zugelassen sein soll. Während der Auflegungsfrist haben nun verschiedene beteiligte Grundstückseigentümer mündlich gegen diesen Zusatz Einwendungen erhoben und dies damit begründet, daß schon während der Vorverhandlungen zum Grunderwerb und zur Aufstellung dieses Bebauungsplans von Seiten der Gemeinde immer wieder betont worden sei, daß dieses Gelände einmal dem gehobenen Wohnungsbau vorbehalten bleiben soll. Es sollte daher keine Ausnahme für eine Malerwerkstätte erteilt werden. Zwischenzeitlich hat sich nun ergeben, daß der Bewerber für diesen Bauplatz mit Malerwerkstätte in einer anderen Gegend einen Bauplatz gekauft hat und somit die Notwendigkeit für den ursprünglich aufgenommenen Zusatz entfiel. Damit könnten die Einwendungen in der Weise abgeholfen werden, daß dieser Zusatz gestrichen wird und das gesamte Baugebiet "Floß" ohne Ausnahme zum reinen Wohnbaugebiet erklärt ist. Nachdem keine anderen Bedenken oder Anregungen zu diesem Bebauungsplan eingegangen sind, schlägt der Vorsitzende vor, daß man den Aufstellungsbeschuß vom 9. März 1965 dahingehend abändert, daß der Zusatz zu dem reinen Wohnbaugebiet gestrichen wird und daß anschließend der Bebauungsplan als Satzung verabschiedet und zur Genehmigung eingereicht wird.

Damit ist der Gemeinderat nach kurzer Aussprache einverstanden und er faßt einstimmig den

B e s c h l u ß :

Aufgrund von § 10 des BBauG. vom 23. Juni 1960 in Verbindung mit § 4 der GO. für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 wird folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Floß" erlassen:

1. Der Bebauungsplan "Floß" besteht aus dem Lageplan des Vermessungsamts Schorndorf vom 25. Febr. 1965 sowie den in der Sitzung des Gemeinderats vom 9. März 1965 beschlossenen näheren Bauvorschriften, wobei der in Ziff. 3 a aufgeführte Zusatz, daß das im Bebauungsplan besonders ausgewiesene Grundstück für eine Malerwerkstätte zugelassen ist, gestrichen wird.
2. Der Lageplan und die näheren Bauvorschriften sind Bestandteile dieser Satzung.
3. Die Satzung tritt nach Genehmigung und öffentlicher Auslegung in Kraft.

§ 8.

Bebauungsplan Floß.

Der schön gelegene Südhang im Gewand Floß und Halde im Norden von Rudersberg zwischen dem Friedhof und dem östlichen Dommele wurde bereits im Übersichtsplan für die Gemeinde vom Reg.-Präs. Nord-Württ. für Wohnzwecke ausgewiesen. Nach jahrelangen Bemühungen ist es nunmehr der Gemeinde gelungen, einen zusammenhängenden Teil von Grundstücken in diesem Gelände aufzukaufen, um sie einer Bebauung zuzuführen. Die Schaffung von weiteren Wohnbauplätzen in der Gemeinde ist dringend notwendig, da es sich schon bei diesen Verhandlungen zeigte, daß mehr Bauplatzsuchende aus der Gemeinde vorhanden sind, als dort überhaupt Plätze geschaffen werden können. Eine Erweiterung des Orts in diesem Gebiet fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein und das vorgesehene Gelände kann auch über die Kelterstraße und die Friedhofstraße gut erschlossen werden. Die voraussichtlich anfallenden Kosten sind für die Gemeinde durchaus tragbar, nachdem auch die Anliegerleistungen gemäß den Satzungen für die Gemeinde wieder Ersatz bringen. Der Haushaltsplan 1965 enthält bereits Ansätze zur Erschließung dieses Baugeländes.

Auch der Gemeinderat hat sich mit der Bebauung im dortigen Gebiet schon mehrmals befaßt und auch Bebauungsplanentwürfe, die den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zugrunde lagen, einverstanden erklärt. Auf der Grundlage dieser früheren Zustimmungen und dem Verhandlungsergebnis hat das Vermessungsamt Schorndorf nunmehr die Planunterlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Gemeinde gefertigt. Der Lageplan trägt das Datum vom 25. Febr. 1965. Er wird dem Gemeinderat im einzelnen zur Kenntnis gebracht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß er auch die drei Bauplätze enthält, über die der Gemeinderat bereits am 14. Juli bzw. 15. Sept. 1964 vorweg einen Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefaßt hat. Um einen einheitlichen Bebauungsplan zu bekommen, soll dieser damals aufgestellte kleinere Plan in diesem Verfahren aufgehen.

Nach Durchsicht der Planunterlagen und nach Anhörung der Vorschläge für die näheren textlichen Bestimmungen dazu erklärt man bei der Beratung, das grundsätzliche Einverständnis mit diesem Bebauungsplan und es wird der einstimmige

B e s c h l u ß

gefaßt:

1. Der Bebauungsplan Floß wird gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. aufgestellt.
2. Maßgebend ist der Lageplan des Vermessungsamts Schorndorf vom 25. Febr. 1965.
3. Ein weiterer Bestandteil des Bebauungsplans sind die wie folgt näher festgelegten Bauvorschriften:

- a) Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet wird zum reinen Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO erklärt mit dem Zusatz, daß das im Bebauungsplan besonders ausgewiesene Grundstück für eine Malerwerkstätte zugelassen ist.
 - b) Die Bauweise ist einstockig mit 1 Vollgeschoß, nach Süden bei entsprechendem Geländegefälle zweistöckig mit einer Dachneigung von 18 bis 22 Grad, wobei ein Kniestock bis zu 50 cm Höhe zugelassen werden kann.
 - c) Bei den Hauptgebäuden mit Giebelseite nach Süden darf die Länge der Giebelseite die der Traufseite nicht überschreiten.
 - d) Bei den Hauptgebäuden ist jeweils die Ostseite des im Bebauungsplan eingezeichneten Bauschemas einzuhalten.
 - e) Der Hauptgebäudegrenzabstand beträgt mindestens 3,50 m.
 - f) Balkone dürfen über die Baugrenzen bis zu 1,30 m hinausragen.
 - g) Die Gebäudehöhen (OFEG.) werden von der Baugenehmigungsbehörde nach Geländeprofilen festgelegt.
 - h) Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baustreifen oder in den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Dabei ist die Baugrenze entlang den Straßen zwingend vorgeschrieben. Soweit diese Nebengebäude einschließlich Anbauten nicht in die Dächer der Hauptgebäude einbezogen sind, müssen diese mit Flachdächern oder mit Pultdächern bis zu 8 Grad Neigung versehen werden. Eine Ausnahme bilden hier nur die Nebengebäude entlang der Nordseite der Hölderlinstraße (bergseitiger Zugang), die mit einem begehbaren Terrassendach versehen werden oder eine Erdüberdeckung erhalten können, soweit sie im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden stehen.
 - i) Alle Hauptgebäude sind mit Ziegelplatten zu decken; die Pultdächer der Nebengebäude mit engobierten Wellasbestplatten.
 - j) Im übrigen gilt für die Art und das Maß der baulichen Nutzung § 17 der BauNVO.
 - k) Bezüglich der Flurstücke Nr. 1936/1, 2 und 3 gelten die mit Beschluß des GR. vom 14. Juli und 15. Sept. 1964 besonders festgelegten Bauvorschriften.
4. Der Vorsitzende erhält den Auftrag, hiernach das Genehmigungsverfahren für diesen Bebauungsplan weiterzuführen.

Bebauungsplan an der Kelterstraße

Im Rahmen des vorgesehenen Bebauungsplans Floß/Halde soll ein kleineres Gelände an der Kelterstraße Ecke Erschließungsstraße zur Halde vorweg zur Bebauung freigegeben werden. Es handelt sich dabei um Grundstücke, die die Gemeinde aufgekauft hat und in Bauplätze neu einteilen ließ. Betroffen davon sind die Parzellen 1936/1, /2 und /3. Die Erschließung dieses Geländes ist von der Kelterstraße her möglich, so daß einer Bebauung vorweg keine Bedenken entgegenstehen. Das Vermessungsamt Schorndorf hat für den Bebauungsplan mit Lageplan vom 30. Juni 1964 einen Vorschlag unterbreitet, der dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird. Dabei erläutert der Vorsitzende auch die für das Bebauungsgebiet vorgesehenen näheren Bauvorschriften.

Nach kurzer Aussprache darüber wird vom Gemeinderat einstimmig folgender

B e s c h l u s s

gefaßt:

1. Der Bebauungsplan bezüglich der Flurstücke 1936/1, /2 und /3 wird gem. § 2 Abs. 1 BBauG. aufgestellt.
2. Maßgebend ist der Lageplan des Vermessungsamts Schorndorf vom 30. Juni 1964.
3. Über die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden folgende textliche Bestimmungen dazu erlassen:
 - a) Das betroffene Gebiet wird zum reinen Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung erklärt.
 - b) Die Bauweise ist einstockig mit einer Dachneigung von 48 Grad. Kniestöcke können bis zur Höhe von 60 cm zugelassen werden, wobei auch Dachausbauten möglich sind.
 - c) Garagen und Nebengebäude dürfen nur in den dafür vorgesehenen Baustreifen errichtet werden.
 - d) Der Hauptgebäudegrenzabstand beträgt mindestens 3 m.
 - e) im übrigen gilt für die Art und das Maß der baulichen Nutzung § 17 der Baunutzungsverordnung.
4. Der Vorsitzende wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan einzuleiten.

§ 10Satzung zum Bebauungsplan an der Kelterstraße

In seiner Sitzung vom 14.7.1964 hat der Gemeinderat für ein kleineres Gelände an der Kelterstraße im Rahmen des vorgesehenen Bebauungsplans Floß/Halde einen Bebauungsplan aufgestellt und dazu auch nähere Baubestimmungen und solche über die Art und das Maß der baulichen Nutzung erlassen. Dies wurde am 24. Juli 1964 ortsüblich bekanntgemacht und der Bebauungsplan gleichzeitig einen Monat lang öffentlich aufgelegt, mit dem Bemerkten, daß Bedenken oder Anregungen zu dem Bebauungsplan innerhalb der einmonatlichen Frist beim Bürgermeisteramt vorzubringen sind. Bis zum Ablauf der Auflegungsfrist sind nun beim Bürgermeisteramt zu dem Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen eingegangen, so daß der Vorsitzende dem Gemeinderat vorschlägt, diesen Bebauungsplan als Satzung zu verabschieden, damit er dem Landratsamt zur Genehmigung eingereicht werden kann.

Die Aussprache zeigt, daß man hiermit grundsätzlich einverstanden ist und es ergeht einstimmig der

B e s c h l u s s :

Aufgrund von § 10 des BBauG. vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der GO für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 beschließt der Gemeinderat folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans an der Kelterstraße:

1. Der Bebauungsplan an der Kelterstraße besteht aus dem Lageplan des Vermessungsamts Schorndorf vom 30. Juni 1964 und umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1936/1, /2 und /3 an der Kelterstraße in Rudersberg. Weiter gehören zu ihm die in der Sitzung vom 14. Juli 1964 erlassenen näheren Bauvorschriften.
2. Die näheren Bauvorschriften und der Lageplan sind Bestandteile dieser Satzung.
3. Die Satzung tritt nach Genehmigung und öffentlicher Bekanntmachung bzw. Auslegung in Kraft.