

# Bebauungsplan „DAUKERN III“

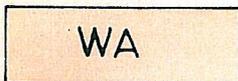
Vorgang: Bebauungsplan „Daukern“ gen.vom 23.9.1966

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

## Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



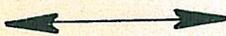
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaub. Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)  
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

ART/BAU- NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHLE	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)  
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

II (II)

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 + 18 BauNVO)  
 (§ 2 (5) LBO)

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z.B. 0.4

(0.8)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z.B. 0.8



Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
 Nur Einzelhäuser zulässig.

20  
219  
218  
2  
206

II (II)

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 + 18 BauNVO)  
(§ 2 (5) LBO)

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z.B. 0.4

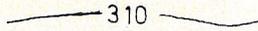
(0.8)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z.B. 0.8

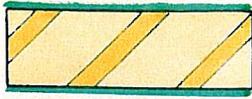
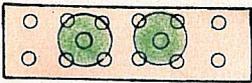
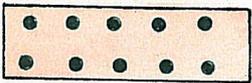
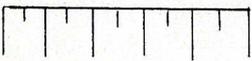
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig.

DN 25-30°

Dachneigung hier z.B. 25-30°



Höhenlinie mit Höhenzahl im alten System

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)  
— Befahrbarer Wohnweg —Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG) siehe Ziff. A7Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 (1) Nr. 25b BBauG) — Streuobstbau —Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung  
des Straßenkörpers erforderlich sind.  
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

## Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9(1)+(2) BBauG + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: ( § 9(1) Nr. 1 BBauG)  
WA= Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: ( § 9(1) Nr. 1 BBauG)  
Zahl der Vollgeschosse ( § 17(4)+ § 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: ( § 9(1) Nr. 2 BBauG + § 22 BauNVO)  
Offene Bauweise ( § 22(2) BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen: ( § 9(1) Nr. 2 BBauG)  
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: ( § 23(3) BauNVO)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.
6. Garagen: ( § 9(1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)  
Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Pflanzgebot: ( § 9(1) Nr. 25a BBauG)  
Zur Eingrünung und Einbindung in die Umgebung sind entsprechend der Planzeichnung einzelne hochwachsende, einheimische Bäume zu pflanzen.  
( z.B. Ahorn, Linde, Eberesche, Traubenkirsche )
8. Pflanzbindung: ( § 9(1) Nr. 25b BBauG)  
Pflanzbindung für Streuobstbau siehe Lageplan.

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9(4) BBauG + § 11 LBO

1. Dachform und Dachneigung: ( § 73(1) Nr. 1 LBO ) + § 73 LBO)

Wohngebäude: Satteldächer. Dachneigung siehe Nutzungsschablone im Lageplan. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Garagen: Grundstücke Daukernweg 20 und 22 Satteldach mit 45 Grad Neigung.

Unbedeutende Bauteile: ( § 23(3) BauNVO)

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

Garagen: ( § 9(1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)

Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Pflanzgebot: ( § 9(1) Nr. 25a BBauG)

Zur Eingrünung und Einbindung in die Umgebung sind entsprechend der Planzeichnung einzelne hochwachsende, einheimische Bäume zu pflanzen. ( z.B. Ahorn, Linde, Eberesche, Traubenkirsche )

Pflanzbindung: ( § 9(1) Nr. 25b BBauG)

Pflanzbindung für Streuobstbau siehe Lageplan.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9(4) BBauG + § 11 LBO)

Dachform und Dachneigung: ( § 73(1) Nr. 1 LBO ) + § 73 LBO)

Wohngebäude: Satteldächer. Dachneigung siehe Nutzungsschablone im Lageplan. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Garagen: Grundstücke Daukernweg 20 und 22 Satteldach mit 45 Grad Neigung.

Farbgebung und Außengestaltung: ( § 73(1) Nr. 1 LBO)

- a. Die Dächer der Wohngebäude sind mit rotbraunen Ziegeln einzudecken. **Dasselbe gilt für die Dächer der Garagen Daukernweg 20 und 22.**
- b. Für die Farbgebung der Außenwände der baulichen Anlagen sind nur erdgebundene Farben mit den Remissionswerten 15 bis 80 zulässig.
- c. Für Fassadenverkleidungen, Dachverwahrungen, Verandengeländer, Garagentore u.a. muß Holz mit dunkelbraunem Schutzanstrich verwendet werden. Schwarze und graue Fassadenverkleidungen aus Eternit oder ähnlichem Material sind unzulässig.
- d. Sichtbeton für Stützmauern und Einfriedigungen müssen entweder durch heimische Keupersandsteine verkleidet oder durch Pflanzung heimischer Laubsträucher restlos abgedeckt werden.

Einfriedigungen: ( § 73(1) Nr. 5 LBO)

Es sind nur Heckenbepflanzung und einfache Holzzäune bis max 1.00m zugelassen. Ausnahme: An öffentlichen Verkehrsflächen sind massive Grundstückseinfriedigungen ( Mauern oder Sockelmauern ) bis max. 1.30 m zugelassen.

Gebäudehöhen: ( § 73(1) Nr. 7 LBO)

- II max. 3.30 m ) von der EFH bis Schnittpunkt  
II max. 6.00 m ) Außenwand mit Unterseite Dachhaut

Aufschüttungen und Abgrabungen: ( § 11 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche ( Aufschüttungen und Abgrabungen ) sind nur bis ± 1.00 m zulässig.

Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen.

E  
Flu  
Gem  
Gem  
Rems

# Verfahrensvermerke:

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 1.  | Aufstellungsbeschluß<br>(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG) vom                                    | 05/02/85              |
| 2.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1<br>(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG) am                     | 15/02/85              |
| 3.  | Vorgezogene Bürgerbeteiligung<br>(§ 2a Abs. 1-5 BBauG) am                                | 18/02/85 bis 01/03/85 |
| 4.  | Auslegungsbeschluß<br>(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom                                     | 21/05/85              |
| 5.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4<br>(§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG) am                    | 31/05/85              |
| 6.  | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs<br>(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom.....bis         | 10/06/85 bis 12/07/85 |
| 7.  | Satzungsbeschluß<br>(§ 10 BBauG + § 73 LBO) vom  | 23/07/85 / 10/09/85   |
| 8.  | Genehmigung des Bebauungsplanes<br>(§ 11 BBauG + § 73 Abs. 5 LBO) am                     | 02/10/1985 LEA        |
| 9.  | Ortsübliche Bekanntmachung der<br>Genehmigung und Auslegung von Nr. 8<br>(§ 12 BBauG) am | 11/10/1985            |
| 10. | Rechtsverbindlichkeit des Planes<br>(§ 12 Satz 3 BBauG) seit                             | 11/10/1985            |
| 11. | Entschädigungsansprüche gem. § 44c BBauG<br>erlöschen am                                 | 31/12/1988            |

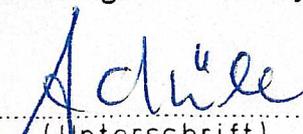
AUSGEFERTIGT !

Rudersberg, den 7. OKTOBER 1985

  
(Unterschrift)  
- SCHNEIDER - BÜRGERMEISTER



Gefertigt: Urbach, den ~~23. Juli 1985~~ 10. SEPT, 1985

  
(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon 07181/81418



11. Entschädigungsansprüche gem. § 44c BBauG  
erlöschen am

31/12/1988

AUSGEFERTIGT !

Rudersberg, den 7. OKTOBER 1985

*M. Schneider*

(Unterschrift)

- SCHNEIDER - BÜRGERMEISTER



Gefertigt: Urbach, den ~~23. Juli 1985~~ 10. SEPT. 1985

*A. Schule*

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon 07181/81418



Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.



Genehmigt  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom - 2. OKT. 1985

gez.  
beurkundet

*J. Jelden*  
*Bischof*