

# Stadt Murrhardt

OT Klingen

## Bebauungsplan "Hammerschmiede"

mit örtlichen Bauvorschriften

Textteil mit Begründung

Planteil liegt in gesonderter Ausführung vor

Vorentwurf für die Frühzeitige Beteiligung



Adenauerplatz 4  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 - 9619190  
Fax: 07191 - 9619184  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 20.056

Stand: 17.12.2020

<b>I</b>	<b>Begründung zum Bebauungsplan .....</b>	<b>1</b>
<b>I.A</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>1</b>
I.A.1	Ziel und Zweck der Planung .....	1
I.A.2	Plangebiet.....	1
I.A.3	Städtebauliche Zielvorstellungen.....	2
I.A.4	Übergeordnete Planung.....	2
I.A.5	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	4
I.A.6	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	4
I.A.7	Umweltverträglichkeit.....	5
I.A.8	Grünordnung.....	5
I.A.9	Bodenordnung .....	5
<b>II</b>	<b>Textliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
<b>II.A</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
<b>II.B</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>10</b>
<b>II.C</b>	<b>Nachrichtlich übernommene Festsetzungen.....</b>	<b>13</b>
<b>II.D</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>14</b>
<b>III</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>16</b>
<b>IV</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>18</b>
<b>A</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>19</b>

# **I Begründung zum Bebauungsplan**

## **I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **I.A.1 Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Murrhardt stellt den Bebauungsplan „Hammerschmiede“ auf, um die historisch gewachsene Nutzung durch Gewerbe und Wohnen baurechtlich zu sichern und dem dortigen Betrieb die notwendige Entwicklung zukünftig zu ermöglichen. Die Lage des Plangebiets innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Göckel-, Otterbach- und oberes Murrtal“, sowie immissionsschutzrechtliche Belange schränken bisher die gewerbliche Entwicklung im derzeitigen Außenbereich ein. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet angestrebt, um eine klare Abgrenzung zu erreichen und Zielkonflikte zu vermeiden. Die Lage entlang der Murr mit den angrenzenden Biotopbereichen, Hochwassergefahrenflächen und dem einzuhaltenden Gewässerrandstreifen sind weitere zu berücksichtigende Themen der Planung. Der Erhalt des Betriebs an diesem Standort hat eine besondere Gewichtung, da eine Umsiedlung aufgrund baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Einschränkungen aus städtebaulichen, emissionsschutztechnischen- und nicht zuletzt auch wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar wäre.

Das Plangebiet ist durch den Betrieb geprägt, beinhaltet jedoch auch Wohnnutzung, die u. a. der Unterbringung von Betriebsangehörigen dient. Es soll im Bebauungsplan „Hammerschmiede“ ermöglicht werden, beide bereits bestehenden Nutzungsarten auch weiterhin zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird das Gebiet als Dorfgebiet (MD) im Bebauungsplan festgesetzt.

### **I.A.2 Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke mit der Flst.-Nr. 84/3; 85; 90/5; 91 vollständig und teilweise das Flst.-Nr. 90/4 der Gemarkung Murrhardt. Es liegt südöstlich des Ortsteils Fornsbach und westlich des Teilorts Klingen an der Kreisstraße K1900 die auch zur Erschließung dient. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,45 ha.

Es grenzen an:

- im Norden: Feldweg und Waldfläche
- im Osten: Die Murr, bestehende Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: Die Kreisstraße K1900
- im Westen: Wirtschaftsweg und landwirtschaftliche Fläche

### I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen der bestehende Betrieb und die dazugehörigen Nutzungen am Standort gesichert und zukünftige bauliche Vorhaben im Rahmen der getroffenen Festsetzungen ermöglicht werden. Die bisherige Mischung aus betrieblicher Nutzung als Geflügelhof und Wohnnutzung wird weiterhin möglich sein. Zweckmäßig hierfür ist die Festsetzung des Gebiets als Dorfgebiet (MD); in diesem sind beide Nutzungsarten möglich und es entspricht dem Charakter der kleinen Siedlungsfläche. Die Dimensionierung und Ausformung der Bebauung orientieren sich dabei am Bestand und spiegeln sich in den Höhen und der Ausprägung der Dachformen als Satteldächer und Pultdächern wider.

### I.A.4 Übergeordnete Planung

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Raumnutzungskarte als Teil eines regionalen Grünzugs und als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet. Zusätzlich befindet er sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Göckel-, Otterbach und oberes Murrtaal“.



Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan der Region Stuttgart (2009)

Nach Plansatz 3.1.1 Absatz 1 (Z) des Regionalplans ist folgendes zu beachten:

„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die

Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“

Im Flächennutzungsplan der Stadt Murrhardt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht als bestehende oder geplante Baufläche gekennzeichnet. Hier ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert.

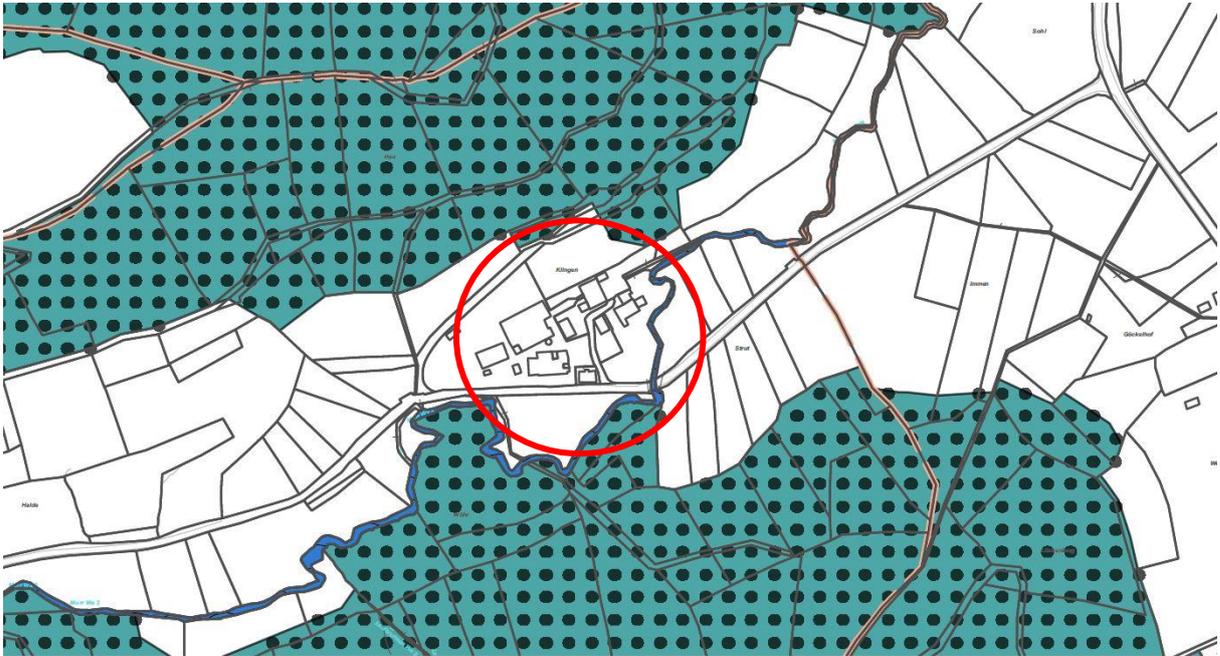
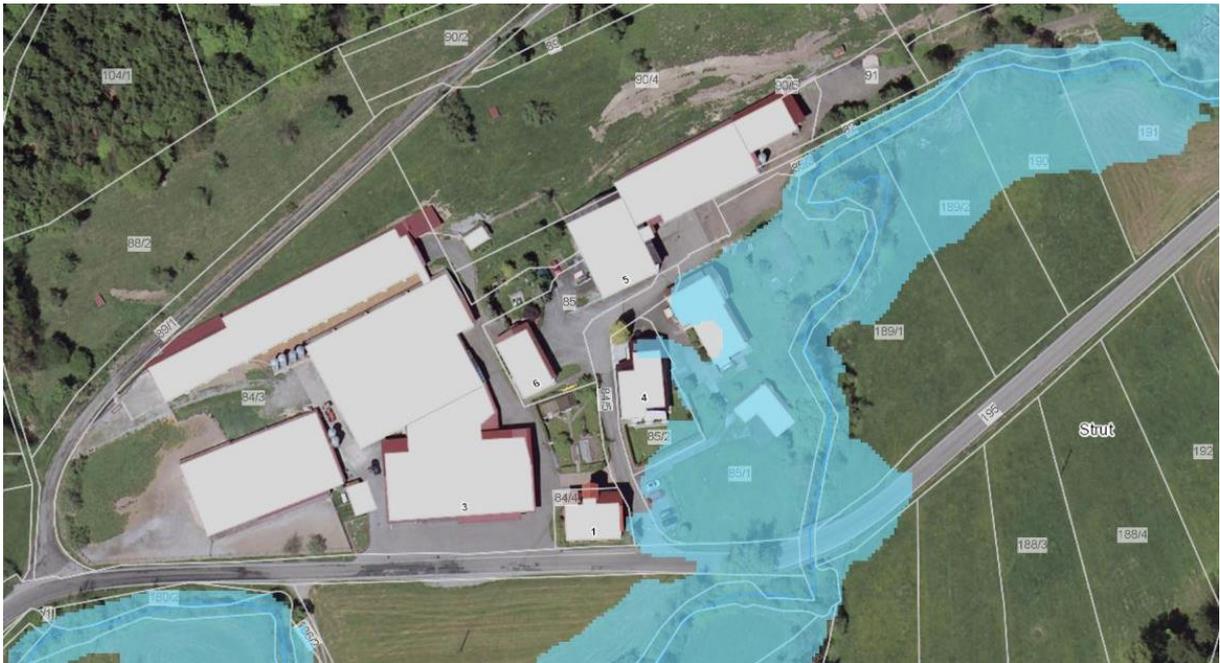


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Murrhardt

Zur Überprüfung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gehören auch Rahmenbedingen die nicht aus vorstehenden Planwerken ersichtlich sind. Dies sind u. a. Überschwemmungsbereiche, die statistisch im Zeitraum von 100 Jahren betroffen sein können (HQ 100). Die Hochwassergefahrenkarte (Abb. 3) weist für den Auenbereich der Murr Überschwemmungsbereiche aus, die nicht durch das Plangebiet tangiert werden. Dem entsprechend kommen die in § 78 WHG aufgeführten Bedingungen nicht zur Anwendung.



**Abb. 3: Hochwassergefahrenbereich HQ 100**

Grundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW | Amtliche Geobasisdaten LGL [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

### I.A.5 Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Die städtebauliche Ausformung wird durch die GRZ von 0,5, die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt ist und die Dachneigung geregelt. Als Dachformen für die Hauptdächer werden das Satteldach (SD) und Pultdach (PD) festgesetzt. Somit sind die bestehenden Dachformen der Betriebsgebäude und des Wohngebäudes in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gebäudehauptausrichtung entspricht der bestehenden Bebauung. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung der Bestand erhalten bleibt und noch Spielraum für die Ausformung etwaiger zukünftiger Baukörper bleibt. Die Geländemodellierungen sind bis 1 m Höhe und Stützmauern ebenfalls bis 1 m Höhe zulässig, um das bestehende Landschaftsbild nicht übermäßig stark zu verändern. Aus Gründen des Landschaftsschutzes im sensiblen Umfeld, werden nur heimische Laubbäume, bzw. Obstbäume in den Pflanzgebieten zugelassen.

### I.A.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Haupteerschließung des Gebiets erfolgt über die Kreisstraße K1900. Die Ver- und Entsorgung bleibt durch den Kanal- und Leitungsbestand in der Kreisstraße K1900 weiter bestehen. Die Versorgung des Gebiets mit Strom und Medien (Telefon, Internet etc.) wird weiterhin über den Bestand gesichert. Die Entsorgung der Müllbehälter und somit auch die Erschließung für die Fahrzeuge des Müllentsorgungsunternehmens kann ebenfalls von der Kreisstraße K1900 erfolgen.

### **I.A.7 Umweltverträglichkeit**

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und werden im Umweltbericht dokumentiert.

### **I.A.8 Grünordnung**

Der Grünordnung kommt im Plangebiet eine besondere Bedeutung zu. Die Anpflanzung von Bäumen durch Pflanzgebote ermöglichen die landschaftliche Einbindung des Plangebiets und in geringem Umfang eine Minimierung des Eingriffs.

### **I.A.9 Bodenordnung**

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich überwiegend in privatem Besitz.

## II Textliche Festsetzungen

### II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

**MD** = Dorfgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

im Dorfgebiet sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 5 – 9 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen). Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die GRZ entsprechend Planeinschrieb:

**GRZ** = **0,5** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze; vgl. Planeinschrieb

#### 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**a** = abweichenden Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung (§22 Abs. 4 BauNVO)

#### 4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptgebäudeausrichtung gemäß Eintragung im Planteil.

## **5. Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 1 & 2 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

## **6. Garagen, Carport und Stellplätze**

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Carports sind in der überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind in der überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese sind wasserdurchlässig anzulegen.

## **7. Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 19 BauGB sowie §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um bauliche Anlagen handelt, sind im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in der überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

## **8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen**

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 + 2 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1, Ziff. 1 LBO)

Diese wird im Laufe des Verfahrens nach Festlegung der EFH ergänzt.

## **9. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern**

(§9 Abs.1 Nr.17 und Nr.26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im gesamten Gebiet bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zugelassen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zugelassen. Das bestehende sowie das geplante Gelände einschließlich aller Geländeänderungen müssen in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Zur Geländemodellierung soll der im Gelände anstehende Boden verwendet werden. Im Bereich der Grünflächen ist zur Geländemodellierung nur kultivierbarer Oberboden zulässig. In diesem Bereich gilt das Verschlechterungsverbot gemäß BBodSchG und BBodSchV.

**10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 29 Abs. 1-3 WG u. § 38 Abs. 4 WHG)

Entlang des Gewässers „Murr“ gelten die für Gewässerrandstreifen in der Breite von 5 m nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg festgesetzten Bestimmungen. Der Gewässerrandstreifen ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten (§ 29 Abs. 3 WG). Auch die zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können, ist nicht erlaubt (z.B. Schnittgut, Holzablagerungen oder auch Erdablagerungen). Der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Bereich des Gewässerrandstreifens ist verboten.

Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist nach § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten. Nach § 29 Abs. 2 WHG sind Bäume und Sträucher im Bereich des Gewässerrandstreifens zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bei Bepflanzung im Gewässerrandstreifen ist auf eine standortgerechte Vegetation zu achten. Im Bereich des Gewässerrandstreifens ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verboten.

**11. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Einzelbaumpflanzgebote

Die im Planteil gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste 1 sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m abweichen.

Für Einzelbaumpflanzgebote gilt, dass mindestens 4 m<sup>2</sup> zusammenhängende, belebte Bodenschicht pro Baum als Baumscheibe vorgesehen werden muss. Die Baumscheibe ist mit Rasen, Wiese, Bodendeckern oder Sträuchern zu bepflanzen. Nicht zulässig sind im Bereich der Baumscheibe befestigte Oberflächen, Schotter, Pflasterung oder andere nicht belebte Bodenabdeckungen. Der durchwurzelbare Bodenbereich muss mindestens 12 m<sup>3</sup> Bodenvolumen aufweisen und ist vor Verdichtungen und Schadstoffeinträgen (Streusalz, Mineralöleinträge, etc.) zu schützen. Bei Pflanzungen sind generell die natürlichen einheimischen Arten, zu verwenden. Bei Standorten im direkten Straßenraum kann der Einsatz von Sorten sinnvoll sein.

### **Pflanzliste 1**

Klein - großkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mindestens 15 cm:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Echte Mehlbeere
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Obstbäume in Form von Hochstämmen sind allgemein zulässig und können auch anstelle der in der Pflanzenliste genannten Bäume gepflanzt werden.

#### Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Laubbäume:

An allen Gehölzen ist ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen. In Bereichen des Übergangs zur offenen Landschaft sind an allen Gehölzen ein Verbisschutz und ein Wühlmausschutz anzubringen. Die Gehölze gemäß Pflanzliste 1 sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis des Ursprungsgebiets 11 – Südwestdeutsches Bergland nach VWW – Regiosaaten® zu beziehen.

## II.B

### Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

#### 1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

##### a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

Für Hauptdächer sind zugelassen:

- Pultdach (PD)
- Satteldach (SD)

Für Garagen und Carports sind Pultdach (PD), Satteldach (SD) und Flachdach (FD) zugelassen.

Pult- wie Flachdächer sind in extensiv zu begrünen. Begrünte Flach- und Pultdächer benötigen eine Substratschicht von mindestens 10 cm und müssen wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen.

Nicht zugelassen sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können.

##### b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Entsprechend der Dachaufbautensatzung vom 25.03.1991 wird festgesetzt:

Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauteile miteinander übereinstimmen und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Dachaufbauten sind nur bei einer Neigung des Hauptdaches von mind. 30° zulässig. Die in Anlage A3 aufgeführten Dachaufbauten sind entsprechend den Systemskizzen grundsätzlich zulässig.

##### c) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten: Außenfassaden sind zu verputzen oder entsprechend zu verkleiden und in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswerte 20 – 80 nach Eurocolorsystem). Grelle Farbe, stark glänzende, reflektierende oder schadstoffabgebende Materialien sind unzulässig.

## **2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)**

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen. Werbeanlagen mit grellem, bewegtem oder wechselndem Licht, sowie mit automatisch wechselndem Motiv sind unzulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig. Die Schrifthöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Als Ausnahme ist auf 15 % der jeweiligen Gebäudelänge bis zu 4,0 m Länge eine Schrifthöhe bis 0,8 m zulässig.

## **3. Einfriedigungen, Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- Einfriedigungen sind zugelassen als Doppelstabmatten-, Maschendraht- und Holzzaun inkl. Sockel bis 2,0 m und als freiwachsende und geschnittene Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bis 2,0 m.
- Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterterrassen etc.) anzulegen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5).

## **4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

## **5. Stellplätze (§§ 37 und 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Entsprechend der Stellplatzverordnung der Stadt Murrhardt vom 03.11.1995 wird festgesetzt, dass:

- Bei einer Wohnfläche bis 40 m<sup>2</sup>: 1 Stellplatz nachzuweisen ist
- Für Wohnungen mit 41 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup>: 1,5 Stellplätze nachzuweisen sind
- Für Wohnungen mit mehr als 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Stellplätze nachzuweisen sind

Halbe Stellplätze sind im Ergebnis aufzurunden. Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterterrassen etc.) anzulegen. Die Tragschicht ist entsprechend wasserdurchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5).

## **6. Geländeänderungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)**

Mit dem Einreichen der Baugesuche ist anhand von Schnitten durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, mögliche Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

## **7. Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)**

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Dächern Vorort über entsprechende bauliche Einrichtungen (Retentionsbecken, - Mulden, etc.) versickert wird. Die Entwässerung des Wassers von Hofflächen und Stellplätzen geschieht über den Regenwasserkanal oder offene Entwässerungsgräben, die das Wasser dem Vorfluter (Murr) und schließlich dem Natürlichen Wasserhaushalt wieder zur Verfügung stellen.

Sofern Retentionszisternen, bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung gebaut werden, sind folgende Hinweise zu beachten:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, dass an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Gebäudes vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
- Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser wird dem Regenwasserkanal zugeleitet. Bei einer Befüllung mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4, erfolgen. Der Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.
- Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten (siehe Anhang).
- Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen (Formblatt siehe Anhang).

**II.C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- keine -

## II.D Hinweise

### 1. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der 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 § 27 DSchG wird verwiesen.

### 2. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

### 3. Bodenschutz (BBodSchG, LBodSchAG, § 1 a BauGB)

Die Regelungen: „Bodenschutz“ bei Baumaßnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu berücksichtigen.

#### **Wiederverwertung von Erdaushub:**

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

#### **Bodenbelastungen:**

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

#### **Freiflächen:**

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen ausgeführt werden.

## **5. Erdarbeiten**

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem zuständigen Umweltschutzamt sowie dem Gesundheitsamt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis mitzuteilen.

## **6. Nutzung der Solarenergie**

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig und von der Stadt erwünscht.

## **7. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich des Gebäudes mit Haus Nr. 5 durch einen teerverarbeitenden Betrieb zwischen 1930 und 1949 bekannt (Altstandort Klingen 5). Eine detaillierte Untersuchung mit Rammkernsondierung und Ergebnisbericht vom 10.10.2020 kommt zum Schluss, dass die vorhandenen Boden- und Grundwasserverunreinigungen als tolerierbar anzusehen sind. Es werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Vorsorglich wird empfohlen, bei zukünftigen Erdarbeiten im betroffenen Bereich, eine Begleitung durch einen sachkundigen Gutachter durchzuführen.

## **8. Immissionsschutz**

Durch die geplante Erweiterung der Lege- und Junghennen Haltung, wurde eine Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf zu erwartende Emissionen und daraus resultierender Immissionen, unter Berücksichtigung der im Umfeld gelegenen Schutzgüter, im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Bericht vom 30.10.2019 dargestellt.

## **9. Beleuchtungsanlagen**

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung, vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Es sind nur tierfreundliche Leuchtmittel (streulicharm, insektenverträglich) zu verwenden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen sind nicht zulässig.

### III Rechtsgrundlagen

**BauGB (2004):** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz in Artikel 6 vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m. W. v. 28.03.2020

**BauNVO (1990):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2017 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 21.11.2017.

**LBO (2010):** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019.

**PlanzV 90 (1990):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien 2014/52/EU im Städtebau-recht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. 05 2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.

**WG BW (2013):** Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446) vom 28. November 2018 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. Dezember 2018.

**BNatSchG (2009):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Änderungen in Artikel 290 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 2193) m. W. v. 27.06.2020.

**NatSchG (2015):** Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23.06.2015; in Kraft getreten am 14.07.2015 (GBl. S. 585).

**Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010):** Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.

**FFH-Richtlinie (1992):** Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193).

**Vogelschutzrichtlinie (2009):** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. In Kraft getreten am 15. Februar 2010.

**BBodSchG (1998):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert bei Artikel 3 Absatz 4 In Anhang 1 Vorbemerkung Satz 4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 27. Juni 2020 (BGBl. I S. 3465).

**BBodSchV (1999):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

**WHG (2009):** Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert in Artikel 1 §38a vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

**TA Luft (2002):** Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

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

#### IV      **Verfahrensvermerke**

- |     |  |            |            |
|-----|--|------------|------------|
| 1.  | Aufstellungsbeschluss am<br>(§ 2 Abs. 1 BauGB)   | am         | ...        |
| 2.  | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung   | am         | ...        |
| 3.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2<br>(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt                            | am         | ...        |
| 4.  | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit<br>(§ 3 Abs. 1 BauGB)   | vom<br>bis | ...<br>... |
| 5.  | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger<br>Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)       | vom<br>bis | ...<br>... |
| 6.  | Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)   | am         | ...        |
| 7.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt                                      | am         | ...        |
| 8.  | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB)   | vom<br>bis | ...<br>... |
| 9.  | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und<br>sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom<br>bis | ...<br>... |
| 10. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der<br>örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO)           | am         | ...        |
| 11. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 11<br>(§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt                                    | am         | ...        |
| 12. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)  | ab         | ...        |

#### **Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde und der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Stadt Murrhardt, den

.....  
Armin Mößner  
Bürgermeister

## A Anhang

### A.1 Bodenschutz bei Baumaßnahmen



REMS-MURR-KREIS

Seite 1 von 2

#### **Bodenschutz bei Baumaßnahmen**

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.
2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.
4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrüntem Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.
5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem

Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftes Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.
7. Durch die seit September 2019 gültige DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird eine bodenkundliche Begleitung von Baumaßnahmen bei Inanspruchnahme von Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden sowie bei Baumaßnahmen, die eine Eingriffsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> übersteigen, zwingend erforderlich. Der baubegleitende Bodenschutz besteht dabei aus einem Bodenschutzkonzept, welches im Vorfeld der Maßnahme zu erstellen ist und alle notwendigen Maßnahmen des baubegleitenden Bodenschutzes enthält und einer fachlichen Baubegleitung (Sachverständige/r im Bereich Bodenschutz), durch die die Umsetzung der dargestellten Maßnahmen kontrolliert und dokumentiert werden. Die konkreten Inhalte des Bodenschutzkonzeptes sind in Tabelle 3 der DIN 19639 dargestellt. Auch bei Baumaßnahmen, bei denen eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 nicht zwingend erforderlich ist, kann eine solche Begleitung sinnvoll sein, um die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und die optimale Umsetzung von Maßnahmen zum Bodenschutz zu erleichtern.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

### Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke

1. Die Nutzung von Regenwasser kann sowohl zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung als auch der örtlichen kommunalen Kläranlagen beitragen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z.B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung). Die Verwendung von Regenwasser im Haushalt erfordert aus hygienischer Sicht höheren technischen Aufwand. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Gefahr von Fehlanschlüssen hingewiesen.

2. Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut werden. Der Speicher muss zudem mit einem Überlauf ausgestattet sein, über den das anfallende Überlaufwasser entweder oberflächennah versickert oder der örtlichen Kanalisation zugeführt werden kann. Für Regenwasserspeicheranlagen sind vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilbehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdbau vorgesehen. Die Anlage sollte durch eine Fachfirma errichtet und regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

3. Bei der Regenwassernutzung sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) zu beachten. Insbesondere sind folgende technischen Regeln einzuhalten:

- Eine Verbindung zwischen einer Trinkwasser- und einer Nicht-Trinkwasserleitung (hier Behälter- oder Zisternenwasserleitung) ist verboten (§ 17 Abs. 6, Satz 1 TrinkwV).
- Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden (§ 17 Abs. 6, Satz 2 TrinkwV).
- An jedem eventuell für das Regenwasser installierten Entnahmehahn ist ein Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ anzubringen (§ 17 Abs. 6, Satz 3 TrinkwV).
- Für eine eventuelle Befüllung des Behälters bzw. der Zisterne mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1989, Teil 1 (Regenwassernutzungsanlagen) erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.

4. Die Regenwassernutzungsanlage ist dem Geschäftsbereich Gesundheit im Landratsamt bei Inbetriebnahme mit beiliegendem Vordruck nach § 13 Abs.4 TrinkwV anzuzeigen.

5. Bei der Nutzung von Regenwasser sind außerdem die Anforderungen der örtlichen Satzungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen. Die Regenwassernutzung im Hausbereich ist deshalb auch der Stadt oder Gemeinde bzw. den jeweiligen Unternehmen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu melden.

6. Weitere Informationen zur Regenwasserspeicherung können dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg entnommen werden.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

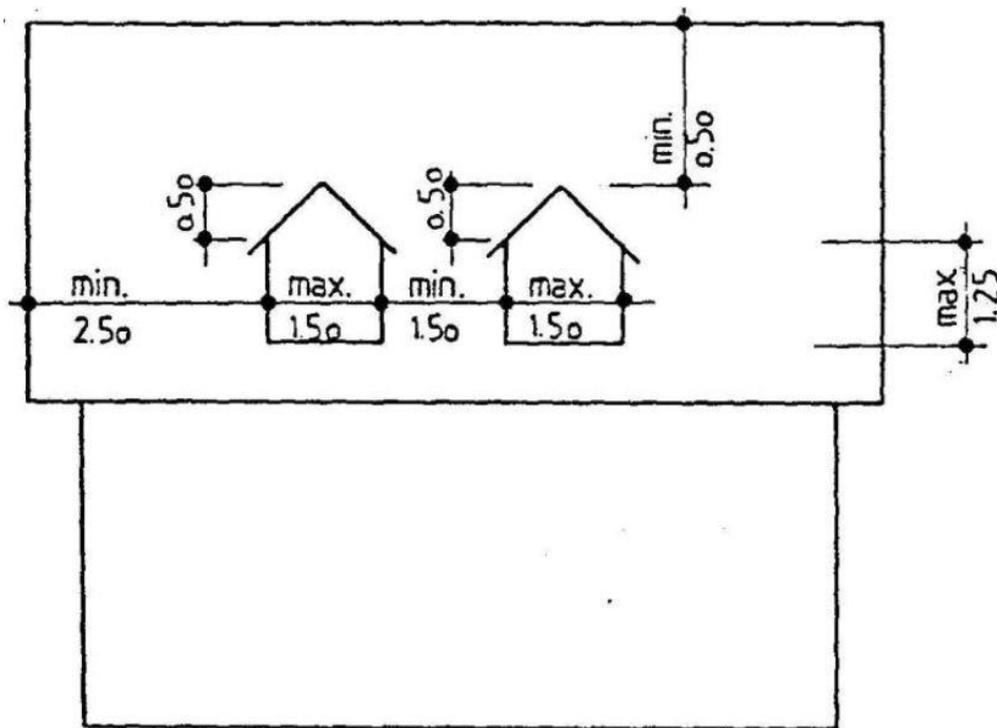
**A.3 Zulässige Dachaufbauten und deren Systemschnitte nach Dachaufbauten Satzung der Stadt Murrhardt vom 25.03.1991**

**1 Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmbach, Dreiecksgauben (nur bei Satteldach zulässig und Gauben mit Segmentbogendach)**

Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Höhe der Gauben vom Anschluss mit dem

Hauptdach bis Oberkante Gesims darf 1,25 m nicht überschreiten. Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,9 m, in der Dachschräge gemessen, betragen. Die Gauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Die Differenz zwischen Traufhöhe und Firsthöhe der Gaube muss mind. 0,5 m betragen.

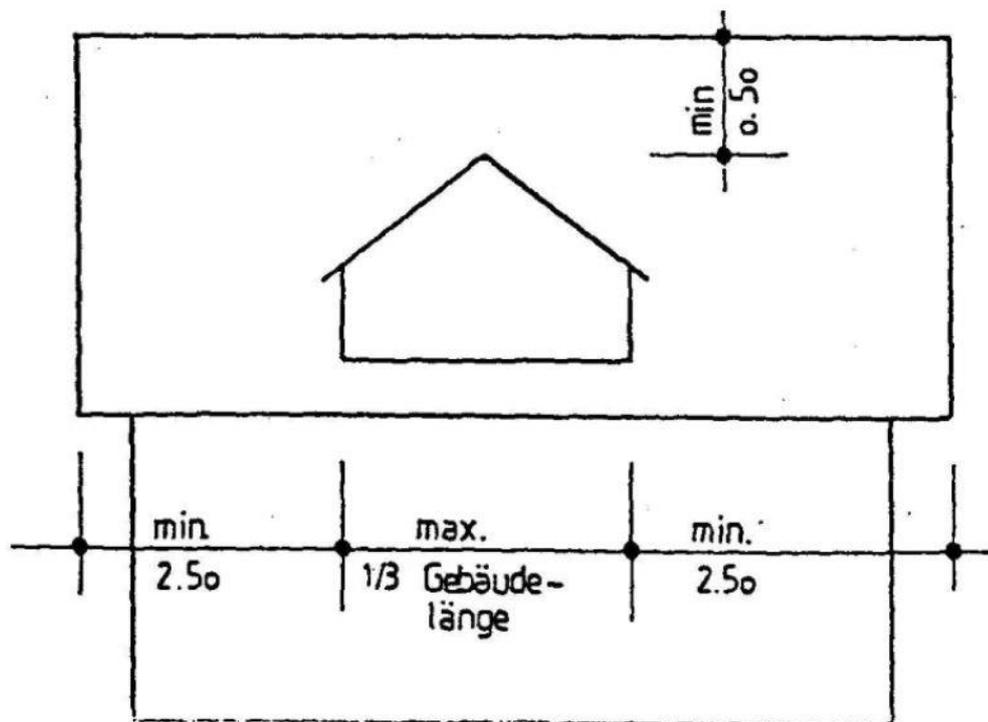
**Giebelständige Gauben**



## 2 Zwerchgiebel und Zwerchhäuschen

Zwerchgiebel und Zwerchhäuschen dürfen in ihrer Länge  $\frac{1}{3}$  der Länge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach mindestens senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen. Das Zwerchgiebeldach muss die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Material und Farbe der Dachdeckung des Zwerchgiebels bzw. des Zwerchhäuschens müssen dem Hauptdach entsprechen.

### Zwerchgiebel und Zwerchhäuschen



### 3 Schleppgauben

Die Gesamtlänge der Schleppgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Höhe der Schleppgaube (Dachausschnitt) darf maximal 1,25 m betragen (vgl. Anlage 2). Der Abstand zur Traufe muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,9 m betragen. Schleppgauben müssen eine Minstdachneigung von 15° aufweisen. Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.

