

PLANZEICHEN § 2 (4)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bldg; § 1 - 11 BauNVO)

1.2.3 MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bldg; § 16 BauNVO)

2.1 30 Geschöflichterzahl

2.5 1.0 Grundflächenzahl

2.7 IV Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

3. Baulinien, Baufluchtlinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO; § 22 und 23 BauNVO)

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3 Baufluchtlinie

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
von öffentlichen und öffentlichen Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 Bldg)

Öffentliche Plätze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bldg)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

6.3 Fußgängerbereich

6.4 Eine bzw. Anfahrts- und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 Bldg)

19. Sonstige Flächenzeichen

19.3 St Übergang von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bldg)

19.5 St Stellplätze

19.11 Mit Genuß, Flur- und Teilungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 Bldg)

19.12 Gieß- und Fahrrecht

19.13 Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

19.14 FD Abgrenzung ungeschützter Anlagen, z.B. von Durchfahrts- oder Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

FD Dorfkerne

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 14.04.1986 beschlossen.	Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 20.03.1987 beschlossen.
Die Bürgerinitiative hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 17.04.1986 genehmigt.	Die Bürgerinitiative hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 22.04.1987 genehmigt.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 18.04.1986 genehmigt.	Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 25.05.1987 genehmigt.
Die Bürgerinitiative hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 13.10.1986 genehmigt.	Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.	Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.

Die Bürgerinitiative hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 13.10.1986 genehmigt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit dem Titel „Murgufer“ am 28.10.1986 genehmigt.

GROSSE
KREISSTADT
GAGGENAU

...3...FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN „MURGUFER“

II. ÄNDERUNG

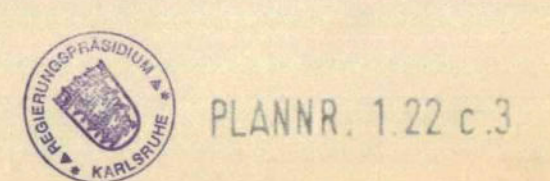
BEBAUUNGSPLAN

STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT
GAGGENAU

SEPTEMBER 1986

GEZEICHNET: M. 1:500

GEÄNDERT: PLANNR. 1.22 c.3



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Bebauungsplanänderung "Murgufer"
der Großen Kreisstadt Gaggenau

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird festgesetzt als "Kerngebiet" (MK) § 7 BauNVO
- 1.2 Im Kerngebiet ist die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO aufgeführte Nutzung für Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäuser und Großgaragen nach § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
-nach Einschrieb im Plan- und die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) sowie die Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO).
- 1.4 Nach § 17 Abs. 10 Nr. 1 u. 2 wurde von der Möglichkeit einer Überschreitung der Höchstwerte nach Abs. 1 Spalte 3 - 5 Gebrauch gemacht.
Die durch besondere städtebauliche Gründe verursachte Überschreitung der Geschoßflächenzahlen wurde bereits bei der Realisierung des bestehenden Bebauungsplanes durch folgende Maßnahmen ausgeglichen, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen:
 - a) Anlage der neuen Stadtparkes mit ca. 1,5 ha in direktem Anschluß an die Südseite der neuen Bebauung.
 - b) Schaffung eines Murgsees.
 - c) Neubau einer Parkierungsanlage für ca. 320 PKW unter dem neuen Stadtpark; somit Wegfall störender Einflüsse durch den Individualverkehr.

Diese ausgleichenden Maßnahmen wurden bereits ausgeführt.

Desweiteren soll eine Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse im Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 1/3 eine großzügigere Öffnung des Baublock-Innenhofes nach Süden zur Grünanlage Murgufer gewährleisten. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt noch II bzw. I.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Im Plangebiet ist die geschlossene Bauweise (g) § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

3. Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Bereich für Gemeinbedarf ausgewiesen (Vereinsheim).

Diese Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf das 3. OG.



5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

5.1 Teile der Erschließungsanlage sind -wie durch Planeintrag gekennzeichnet- zwingend als Fußgängerbereiche auszuführen.

5.2 Die Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage ist durch Eintragung ihrer Lage im Bebauungsplan zwingend festgesetzt.

6. Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche ist Teil des bereits bestehenden Stadtparks.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Fahrrecht in einer Breite von 3,00 m dient der Erschließung der innenliegenden Stellplätze und zur Andienung der Läden.

Aus gestalterischen Gründen werden entlang der Konrad-Adenauer-Straße/Aus-, Einfahrt Tiefgarage/Fußgängerbereich Arkaden in einer Breite von 2,00 m bzw. 2,35 m festgesetzt. Diese Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 LBO)

8. Werbeanlagen

8.1 Alle Werbeanlagen, Automaten, Vitrinen usw. sind genehmigungspflichtig.

8.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung unterhalb der max. Trauf- bzw. Gesimshöhe zulässig.

8.3 Anschlagtafeln für Werbezwecke sind unzulässig.

9. Dachformen

Bei den Festsetzungen Dächer handelt es sich ausschließlich um Flachdächer.

10. Materialien

Materialien für die Außenwände der Gebäude sind als natürliche Materialien in Abstimmung mit den jeweils unmittelbar benachbarten baulichen Anlagen zu wählen.

11. Farbgebung

Die Farbgebung ist auf die vorhandene Bebauung abzustimmen.

12. Hinweise

12.1 Meldepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz

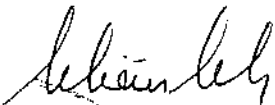
Werden bei Bauarbeiten oder Erdarbeiten bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt, so sind diese unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu vier Werktagen nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.



12.2 Ordnungswidrigkeiten
(§ 112 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 112 LBO handelt, wer
den aufgrund § 111 LBO durch diese Satzung erlassenen
örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Gaggenau, den 19. März 1987



Dr. Thomas Schäuble
Oberbürgermeister

