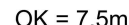
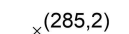




ZEICHNERKLÄRUNG			
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)		Pflanzgebot 1: Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)		Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Ableitung bzw. Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)		Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Flachdach (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Friedhofserweiterung Rommelshausen - 1. Änderung" (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Obergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach (§16 Abs. 3 BauNVO)	NACHRICHTLICH	
	Festgesetzte Bezugshöhe in Metern ü.NN (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)		Geplante Gebäude
	Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)		Bestehender Kanal
	Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)		Höhe des bestehenden Geländes
	Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)		private Stellplätze
	Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
	Öffentlicher Parkplatz (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
	Geplante Straßenhöhe		
	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)		
	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Retentionsfläche" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§1-23 BauNVO)**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Nutzungen nach §4 Abs.2 Nr. 2 und Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen (§1 Abs.5 und 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16-21a BauNVO)
1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)
Entsprechend den Einscriben im zeichnerischen Teil.
1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2, i.V. mit §20 BauNVO)
Höchstmaß entsprechend den Einscriben im zeichnerischen Teil.
1.2.3 Gebäudehöhen (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)
Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen OK, gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika (Brüstung) dürfen nicht überschritten werden. Überschreitungen der Gebäudehöhe OK für technische Aufbauten (z.B. Aufbauten zur Be-/ Entlüftung und Belichtung sowie Solaranlagen) um maximal 0,50 m sind zulässig.
1.2.4 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)
Die Bezugshöhen in Meter über NN werden für die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechend Einscrib im Zeichnerischen Teil festgesetzt.

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)
entsprechend den Einscriben im Plan
o = offene Bauweise
E = es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§9 Abs. 3 BauGB). Überschreitungen der Baugrenze durch offene Treppenanlagen um bis zu 1,00 m können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB). Wettergeschützte Fahrradstellplätze können im nicht überbaubaren Bereich ausnahmsweise zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)
Offene nicht überdachte Stellplätze können in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur im direkten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden (§31 Abs. 1 BauGB).

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
1.6.1 Wasserdurchlässigkeit:
Von der nicht überbauten Grundstücksfläche dürfen höchstens 50% befestigt oder mit einer versiegelten Oberfläche versehen werden. Offene PKW-Stellplätze, deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht für eine zulässige Verwendung benötigt werden, sind als natürliche Geländeoberfläche, d. h. wasserdurchlässig zu erhalten.
1.6.2 Regenwasserrückhaltung:
Im Plangebiet ist unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) zu puffern. Die zulässige Abflussmenge darf die derzeitige Einleitung (Liter/Sekunde) in den Weihergraben bzw. Mischwasserkanal nicht überschreiten.
1.6.3 Außenbeleuchtung:
Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind zur Schonung der nachtaktiven Insekten ausschließlich insektenfreundliche Lampen und Lampenschirme, die kein Streulicht erzeugen zu verwenden.
1.6.4 Bodenschutz bei Baumaßnahmen:
Der Oberboden ist durch getrenntes Abschieben und Zwischenlagern zu schützen. Bei Bodenbewegungen wird zur Schonung der Bodenstrukturen eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens gemäß DIN 18915 vorausgesetzt. Während des Baustellenbetriebs muss auf eine flächensparende Zwischenlagerung von Baustoffen und sonstigen Ablagerungen und die Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen geachtet werden. Der Bodenaushub ist auf den Baugrundstücken (Soweit technisch möglich und sinnvoll) wieder einzubauen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)
Pflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Pflanzgebot 1 - Einzelbäume
Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß Pflanzenliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe). Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten bis maximal 3,00 m abgewichen werden.
Pflanzgebot 2 - Begrünung der privaten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 5% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
Pflanzenliste:
Auf die Pflanzenliste im Umweltbericht mit Grünordnungsplan des Büros Freie Landschaftsarchitekten König und Partner mit beispielhafter Aufzählung zu pflanzender Bäume und Sträucher wird verwiesen.

1.8 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineinragen des für die Randeinfassungen als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück sind zu dulden.

1.9 Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen im zeichnerischen Teil ist unverbindlich.

1.10 Höhenlage des Geländes (§9 Abs.1 Nr.2 i.V. mit Abs. 3 BauGB)
Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände in seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

1.11 Höhenlage der Straße (§9 Abs.1 Nr.11 i.V. mit Abs.3 BauGB)
Höhenlage der Straße entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)**

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Greifbarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig. Verkleidungen aus Kunststoff, Waschbetonmaterialien und Blech (Ausnahme u. Dachgesimse) sind nicht zulässig.

2.2 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
Dachform:
Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§74 Abs. 1 Nr.1 LBO)
Auf Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von technischen Aufbauten (z.B. Aufbauten zur Be-/Entlüftung und Belichtung sowie Solaranlagen) zugelassen, sofern dadurch die zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 0,50 m überschritten wird (siehe auch Ziffer 1.2.3).

2.4 Werbeanlagen (§74 Abs.1 Nr.2 LBO)
Werbeanlagen mit reflektierenden Oberflächen oder mit pulsierender Beleuchtung sind unzulässig.

2.5 Einfriedigungen und Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)
Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Mauern sind nur als notwendige Stützmauern mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Ausnahmsweise können im Übergang zwischen den Gebäuden mit den Bezugshöhen 283,7, 281,4 und 281,1 m ü. NN notwendige Stützmauern mit einer Höhe von max. 2,35 m zugelassen werden.

- 3 Hinweise**

3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes für sich betrachtet eingehalten werden muss. Dies kann bedeuten, dass bei Berücksichtigung anderer Festsetzungen oder anderer fachgesetzlicher Regelungen eine Festsetzung im Einzelfall nicht vollständig ausgenutzt werden kann (z. B. können Baugrenzen nach Berücksichtigung der Abstandsflächen eventuell nicht voll ausgeschöpft werden).

3.2 Sofern nicht festgesetzt, wird empfohlen das auf Dächern anfallende Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Bei einer Brauchwassernutzung sind die Richtlinien der Trinkwasserverordnung zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Darüber hinaus sind Verbindungen zwischen Trink- und Brauchwasser unzulässig bzw. ausschließlich gemäß DIN 1988 vorzunehmen.
Auf folgende Fachschriften wird hingewiesen:
- Informationsblatt Nr. 8 „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.
- Verordnung des Landes BW über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser
- DVGW-Arbeitsblatt W 555- DVGW-Information „twin“, Nr.5 (10/1991)

3.3 Auf die Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) wird hingewiesen.

3.4 Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären. Eine ständige Ableitung oder Absenkung des Grundwassers (Drainage) ist unzulässig.

3.5 Hinweise und Forderungen zum Abbruch von Gewächshäusern im Rems-Murr-Kreis:
- Bei Abbruch der Gewächshäuser ist das anliegende Informationsblatt „Bauen an Standorte ehemaliger Gewächshäuser“ zu beachten.
- Die Rückbauarbeiten der Gärtnerei und die Bodenaushubarbeiten sind durch einen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten. Das anfallende Aushubmaterial ist zu untersuchen und abfallrechtlich ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.
- Auf die mögliche Verwendung von PCB- oder asbestfaserhaltigen Kitten bei ehemaligen Gewächshäusern wird hingewiesen. Dies ist bei der Erstellung eines Abbruch- oder Rückbaukonzepts besonders zu beachten.
- Dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, ist vor Beginn der Rückbauarbeiten das Sachverständigenbüro zu benennen, das die Aushub- und Baumaßnahmen betreut. Für die benannte Fläche ist ein Abbruch im Kennisnahmeverfahren nicht möglich. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis ist bei baulichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

3.6 Für jedes Einzelbauwerk werden eine detaillierte Erkundung der Untergrundverhältnisse sowie die Erstellung eines gesonderten Baugrund- und Gründungsgutachtens gemäß DIN 4020 empfohlen.

3.7 Auf die Hydrogeologischen Untersuchungen des Büros Wehrstein Geotechnik vom 10.11.1998, 12.07.2000 und 30.05.2008 wird verwiesen.

3.8 Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- Nachweis der Pflanzgebote

3.9 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. Auf das beiliegende Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen.

3.10 Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollen auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen.

3.11 Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassen- ausgleich) ist anzustreben. Vor Beginn der Bautätigkeit ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach Oberboden und Aushub auszubauen und bei Wiederverwendung zwischen zu lagern und wieder einzubauen.

3.12 Eine Fällung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum von 1. Oktober bis Ende Februar, zulässig.

3.13 Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweisschilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,50 m Entfernung von der vorderen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß §126 BauGB wird hingewiesen.

3.14 Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.

3.15 Auf das Verbot von Werbeanlagen außerhalb der Stattn ihrer Leistung gemäß §11 LBO wird hingewiesen.
- 4 Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich „Friedhofserweiterung Rommelshausen - 1. Änderung“ gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Friedhofserweiterung Rommelshausen“, rechtsverbindlich seit 11.03.2009, außer Kraft.
- 5 Rechtsgrundlagen**

Maßgebend sind:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

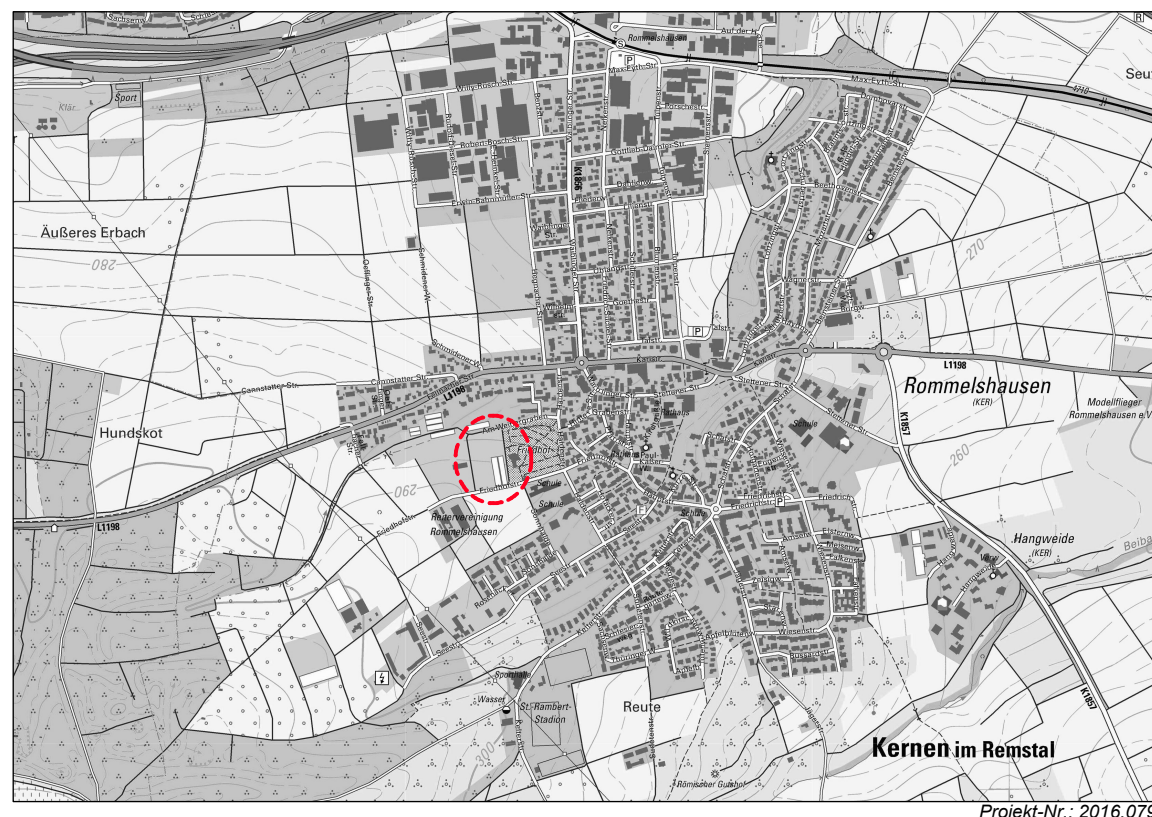
Planverfasser		
Ingenieurbüro Melber & Metzger (ehemals Ingenieurbüro Kuhn) Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen- Tel. 07022/50338-0		
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Nürtingen, 30.05.2016 / 03.02.2017		
 Dipl.-Ing. (FH) Rainer Metzger - Beratender Ingenieur -		
Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB	am 16.06.2016	
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am 06.07.2016	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs.1 BauGB	vom 14.07.2016 bis 16.08.2016	
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB	am 22.03.2017	
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 30.03.2017 bis 02.05.2017	
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB	am 23.11.2017	
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB am		

Ausfertigung

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Friedhofserweiterung Rommelshausen - 1. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes - jeweils in der Fassung vom 30.05.2016 / 03.02.2017 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Kernen im Remstal vom 23.11.2017.
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 30.05.2016 / 03.02.2017.

Kernen im Remstal,

Benedikt Paulowitsch - Bürgermeister -



Landkreis: REMS-MURR-KREIS
Gemeinde: KERNEN IM REMSTAL
Gemarkung: ROMMELSHAUSEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Friedhofserweiterung Rommelshausen - 1. Änderung"

Maßstab 1:500

Planverfasser:

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION
Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -00
ingenieure@melber-metzger.de
EHEMALS INGENIEURBÜRO KUHN