

Kreis Waiblingen  
Gemeinde Urbach  
Gemarkung Oberurbach

Fertigung 2  
Landratsamt

# Bebauungsplan Untere Seehalde

Vorgänge: Genehmigung durch Erlaß des Landratsamts vom 21.12.1961 Az.VA 3005

Gefertigt: Schorndorf, den 8. April 1970

Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle 1/4.

  
Oberregierungsverm. Rat

Dieser Bebauungsplan ist am vom Gemeinderat  
als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO)



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen

vom 11. FEB. 1971

In Vertretung



Regierungsdirektor

Bürgermeisteramt  
Urbach, den

Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf  
mit Begründung in der Zeit  
vom ..... bis .....  
öffentlich ausgelegen § 2 (6) BBauG  
Die Auslegung wurde am .....  
bzw. in der Zeit vom .....  
bis ..... durch .....  
..... öffentlich bekanntgemacht.

Bürgermeisteramt

Urbach, den

Dieser Bebauungsplan ist vom Landrats-  
amt Waiblingen mit Erlaß vom .....  
..... genehmigt und  
vom ..... bis .....  
öffentlich ausgelegen.  
Genehmigung und Auslegung wurde am .....  
bzw. in der Zeit  
vom ..... bis .....  
durch .....  
öffentlich bekanntgemacht.  
Dieser Beb. Plan ist am .....  
rechtsverbindlich geworden (§§ 11, 12  
BBauG)

Bürgermeisteramt

Urbach, den



# Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist folgendes:

## 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

bei Z=	GRZ	GFZ	BMZ
I	0,4	0,5	-
II	0,4	0,8	-

## 3. Bauweise (§ 22 BauNVO) = offen = o

## 4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen sind die Einträge im Plan.

Wo keine besonderen Garagenflächen ausgewiesen sind, sind die Garagen (Ga) innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen.

Der Stauraum vor den Garagen muß mindestens 5,5 m betragen und eine ungehinderte Zufahrt gewährleisten.

## 5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden nach vorzulegenden Geländeschnitten von der Baurechtsbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

## 6. Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)

a) Gebäude: Satteldächer bei  $\overset{Z=1}{4-VG}$  mit  $40 - 45^\circ$ , bei  $\overset{Z=2}{2-VG}$  mit  $30 - 35^\circ$   
Dachneigung.

Kniestöcke sind bei  $\overset{Z=1}{4-VG}$  40 cm, bei  $\overset{Z=2}{2-VG}$  25 cm zugelassen.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

b) Garagen: Pultdach mit  $6 - 10^\circ$  Neigung oder gefällelos.

## 7. Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 (1) 5 LBO)

Es gelten die gesetzlichen Abstände. Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 1,50 m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.