



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 4-VG mit 40 - 45°, bei 2-VG mit 30 - 35°

Dachneigung.

Kniestöcke sind bei 4-VG 40 cm, bei 2-VG 25 cm zugelassen.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

b) Garagen: Pultdach mit 6 - 10° 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.

Zeichenerklärung

Geltungsbereich (§ 9 (5) BBauG)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie aufzuhebende Festsetzung

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

Stellung (Firstrichtung) der Gebäude

Allgemeines Wohngebiet

Flächen für GA oder St

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 11 BBauG zugunsten der Gemeinde

Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschosflächenzahl
BMZ = Baumassenzahl
Ga = Garagen
St = Stellplätze
o = offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
	Bauweise

Kreis Waiblingen Gemeinde Urbach Gemarkung Oberurbach 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 14.

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
Regierungsdirktor

Bürgermeister

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

Es gilt die Bauabstandsverordnung 1968

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

Bürgermeisteramt
Urbach, den

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

Bürgermeisteramt
Urbach, den