



## 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)

GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GFZ = 0,8 = Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO

Z = II = 2 Vollgeschosse (zwingend)

### 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. Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)

a) Gebäude: Satteldächer mit ca. 30 - 45° Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

b) Garagen: Pultdach mit ca. 6 - 10° Neigung oder gefällelos.

### 6. 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 - bestehende Festsetzung
- Baugrenze - geplante Festsetzung
- Baugrenze - aufzuhebende Festsetzung
- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Stellung (Firstrichtung) der Gebäude

Z = Zahl der Vollgeschosse  
GRZ = Grundflächenzahl  
GFZ = Geschoßflächenzahl  
BMZ = Baumassenzahl  
GA = Garage  
St = Stellplatz  
o = offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

Kreis Waiblingen  
Gemeinde Urbach  
Gemarkung Oberurbach

Planbereich 2

Fertigung 3

Kreisbauamt

70

# Änderung des Beb. Planes „Kreuzweg“ - Gebiet nördl. des Kreuzwegs - ( Birkenweg )

Vorgänge: Genehmigung durch Erlaß des Landratsamts vom 20.1.1964

**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom -1. FEB. 1971  
In Vertretung  
Regierungsdirektor

Gefertigt: Schorndorf, den 4. Juni 1970  
Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle

Oberregierungsverm. Rat

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

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 ausgelegt § 2 (6) BBauG Die Auslegung wurde am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch ..... öffentlich bekanntgemacht.

Bürgermeisteramt

Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom ..... genehmigt und vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. 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