

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE URBACH
GEMARKUNG OBERURBACH

Bebauungsplan KAYH

LAGEPLAN MASSTAB 1:500
VORGANG: AUF DEM WASEN gen. 28.10.1958

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan
ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 22.5.1978 / 17.08.1982

Vermessungsbüro Günter G r o ß
Goldackerstraße 12, 7067 Plüderhausen
Tel. (07181) 81231



VERFAHRENSVERMERKE

gez. Kocher
beurkundet

Field
Bischof

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BBauG)	am	23.05.78
Frühzeitige Bürger- (§2a Abs.2 BBauG) beteiligung	am	03.08.78
Auslegungsbeschluss	am	17.08.82
Öffentliche Auslegung (§2a Abs.6 BBauG)	vom	06.09.82
	bis	06.10.82
Satzungsbeschluss (§ 10 BBauG)	am	13.07.83 27.07.83.
Genehmigung (§ 11 BBauG)	am	13.07.83
Rechtskraft (§ 12 BBauG) (Bekanntmachung der Gene...	am	21.07.83



Fuchs
- Fuchs -
Bürgermeister

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage der Festsetzungen sind:

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung v. 06.07.79
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.05.77
3. Die Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 20.02.81
4. Die Landesbauordnung (LBO) vom 1.11.80

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9(1)BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

G1 = Industriegebiet (§9 BauNVO)

Geruchsbelästigende Betriebe sind gemäß

§1(5)BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach §9(3)Nr.1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichtspersonal usw.) sind gemäß

§1(6)Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach §9(3)Nr.2 BauNVO (Anlagen für kirchliche Zwecke usw.) sind gemäß

(§1(6)Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ = 0,8

Baumassenzahl BMZ = 6,0

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

besondere Bauweise:

offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

jedoch Gebäudelängen über 50 m
zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)Nr.2 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Richtungen der Haupt- Gebäudeaußenseiten sind zwingend einzuhalten.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (2) BBauG)

Das Plangebiet befindet sich in einer hochwassergefährdeten Zone. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen von den Gebäuden müssen jeweils mindestens 0,5m über Remsdammhöhe liegen.

1.5 Sichtfelder (10m x 145m) (§9(1) Nr. 2 BBauG)

sind von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung freizuhalten.

Eine etwaige Einfriedigung oder

Bepflanzung darf die Höhe von 0,60 m

über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

1.6 Versorgungsfläche und Fläche für die Beseitigung von Abwasser (§9(1)Nr.12 und §9(1)Nr.14 BBauG)

Zulässig sind zweckgebundene baul. Anlagen hier: Umformerstation und Pumpwerk für die Abwasserbeseitigung

1.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9(1)Nr. 21 BBauG)

Die im Plan bezeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG zu belasten mit Leitungsrecht für die Einlegung von Wasser- und Abwasserleitungen zugunsten der Gemeinde Urbach.

1.8 Besondere bauliche Vorkehrungen (§9(5) BBauG)

Bei der Abwasserbeseitigung ist folgendes zu beachten:
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser ist durch ein Pumpwerk in den öffentlichen Schmutzwasserkanal südlich der K 1881 zu heben soweit dies die Höhenlage der baulichen Anlagen notwendig macht. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über einen Regenwasserkanal nördlich der K 1881 direkt in die Rems.
Von den Anschlußnehmern sind Rückstau-doppelverschlüsse einzubauen.

Hinweis: Fläche für Aufschüttungen (§9(1)Nr. 26 BBauG)

Soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind Böschungen auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§9(2) BBauG und § 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

Die Höhe der Gebäude vom festgelegten Gelände bis OK Dach darf 12,0m nicht überschreiten.
Ausnahmen sind in Sonderfällen zulässig.

Bemerkung:

Die Höhenlage der Stichstraße kann erst endgültig festgelegt werden, wenn der Ausbauplan für die K 1881 vorliegt.

Die K 1881 einschl. ihrer Nebenflächen (Böschungen, Entwässerungseinrichtungen usw.) wird gem. der derzeit lfd. Planfeststellung und deren Planfeststellungsbeschluß hergestellt.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben!