



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grundlage der Festsetzungen sind:
1. Das Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung v. 1974
 2. Die Bauordnungsverordnung (BauVO) v. 1977
 3. Die Flächennutzungsverordnung (FlächNutzV) v. 1977
 4. Die Landesbauordnung (LBO) vom 1.1.1978

Zur Ergänzung der Flächennutzungsplanung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 BauVO)

GI = Industriegebiet
Geruchbelästigende Betriebe sind gemäß §1(5) BauVO nicht zulässig.
Ausnahmen nach §9(2) Nr. 1 BauVO (Wohnungen für Aufsichtspersonal usw.) sind gemäß §1(6) Nr. 2 BauVO allgemein zulässig.
Ausnahmen nach §9(2) Nr. 2 BauVO (Anlagen für kirchliche Zwecke usw.) sind gemäß §1(6) Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauVO)

Grundflächenzahl GRZ = 0,8
Baumassenzahl BMZ = 6,0

1.2 Bauweise (§ 22 BauVO)

besondere Bauweise:
offene Bauweise (§22 (2) BauVO)
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 (§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 Fahrbahnkante nicht überschreiten.

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

Zulässig sind zweckgebundene baul. Anlagen hier: Umformstation 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 Einleitung 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-doppelschlässe einzubauen.
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!

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. (07141) 81231

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7)BBauG) des Bebauungsplanes
- GI Industriegebiet (§ 9 BauVO)
- 0,8 GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
- 6,0 BMZ = Baumassenzahl (§ 21 BauVO)
- b besondere Bauweise: offene Bauweise (§ 22 (2) BauVO) (§ 22 BauVO) jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Baugrenze (§23(3)BBauVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)
- V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von - (§ 127 (2)Nr.3 BBauG)
- Ein- und Ausfahrtsverbot (§ 9(1)Nr.11 BBauG)
- LR Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1)Nr. 21 BBauG)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1)Nr. 2 BBauG)
- Sichtfeld: von der Bebauung freizuhalten Fläche. Sichthindernisse und Bepflanzung (§9(1)Nr. 2 max. 60 cm über Fahrbahn. BBauG)
- Außenstreife Ortsdurchf. Grenze der Ortsdurchfahrt

- GBH max 12m Gebäudehöhe
- Grenze unterschiedlicher Festsetzung (hier : Stellung der baul. Anlagen)
- Fläche für Aufschüttungen (§9(1)Nr.26 BBauG) Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- Versorgungsfläche (Umformstation §9(1)Nr.12 Pumpwerk für Abwasserbeseitigung) BBauG)
- Füllschema der Nutzungszone

Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis
vom 13. JULI 1983

VERFAHRENSVERGÄNGE	
Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauG)	am 23.02.78
Frühzeitige Bürger- (Betr. BBauG) beteiligung	am 03.06.78
Auslegungsbeschluss	am 17.08.82
Öffentliche Auslegung (§26 Abs.5 BBauG)	vom 06.09.82 bis 06.10.82
Satzungsbeschluss (§ 10 BauG)	am 27.07.83
Genehmigung (§ 11 BauG)	am 13.07.83
Rechtskraft (§ 12 BauG) (Bekanntmachung der Gen.)	am 21.07.83



Bürgermeister