

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl(GRZ)	Bauweise, Dachform und Dachneigung
Bauweise	Geschoßflächenzahl (GFZ) Firsthöhe (FH)
Anzahl der Wohnungen (WE)	

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

WA — Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0,4 — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

III(II+D S D) — Zahl der Vollgeschosse (§17 Abs.4 BauNVO) Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)

Abgrenzung sonstiger Festsetzungen

EFH 274,10 / WH / FH — Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB) Wandhöhe und Firsthöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

E — Bauweise (§9 (1) 2 BauGB) Offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig (keine Doppel- und Reihenhäuser zulässig) (§ 22 (2) BauNVO)

ED — Offene Bauweise, Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB) Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Angrenzer

Festsetzungen gemäß BauGB:

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB) Hauptfirstrichtung zwingend

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgarage

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier z. B. 6 Wohnungen

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche (Wohnweg - Gehweg und Fußweg)

Einzelanlagen(unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. Gebäude unter Denkmalschutz (§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) pflg. (Anpflanzen von Bäumen)

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB) pflb (Erhaltung von Bäumen)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(1) 10 BauGB) Sichtfelder, hier z.B. 3 / 70 m

Grundstücksgrenzen geplante Grenzen

Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Private Grünfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)

SD DN 45° — Dachform (§ 74 (1) LBO) Satteldach mit Angabe der maximalen Dachneigung, hier z.B. 45°

Ein- bzw Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4u.11 BauGB) Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

Einfahrt (Garagen) Einfahrtsbereich (Tiefgarage)

A.17. **Schutz vor schädlichen Umwelteinrichtungen**
An den Gebäuden entlang der Mühlstraße sind die Schlafräume auf die von der Straßenseite abgewandte Gebäudeseite zu legen. Rrgl. der Schalldämmung wird auf die Schallimmissionsprognose des Büros W&W Bauphysik vom 09.07.1999 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 123 „Westlich der Mühlstraße" verwiesen. In den Schlafräumen der Wohngebäude an der Mühlstraße sollten grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.

B **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

B.1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 (1) 1 LBO)

B.1.1 **Gestaltung der *Hauptgebäude***

B.1.1.1 **Dachgestaltung**
Dachform:
Hauptgebäude mit Satteldach oder gegeneinander versetzte Pultdächer, Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine einheitliche Dachform, -neigung und -deckung aufweisen.
Dachneigung:
Hauptgebäude nach Planeinschrieb im Gebiet WA 1 max. 48°, im Gebiet WA 2: 40 – 45 ° Bei den Doppelhäusern sind die Haushälften jeweils in der gleichen Dachneigung auszuführen.
Dachdeckung:
Für Hauptgebäude mit Satteldach sind Eindeckungsmaterialien in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegel- oder Betondachsteine) in roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Bitumen- und Holzschindeln sind ausgeschlossen.
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.
Dachaufbauten
Es gelten die Festsetzungen der Gemeindesatzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten, rechtsverbindlich seit 24.06.1999.

B.1.1.2 **Farbgebung und äußere Gestaltung**
Die Außenfassaden sind in ortstypischen Materialien, wie z.B. Putzflächen, Holzverschalungen oder Glas auszuführen. Putzflächen sind in hellen bis gedeckten Farbtönen (Hellbezugswerte für Außenfassaden 60 – 80 und Sockel 20 – 80) zu streichen.
Stark reflektierende Materialien und Farben (außer für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie), sowie Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff oder Asbestfaserzementplatten sind nicht zulässig.
Eine Verblendung der Giebelseite zwischen First und Traufe in schwarzem oder anthrazitfarbigem Material ist nicht zulässig.

B.1.2 ***Gestaltung der Nebengebäude und Garagen***

B.1.2.1 **Dachgestaltung**
Zulässig sind Satteldach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 25° - 35°, Garagen mit Flachdächern sind nur mit extensiver Dachbegrünung zulässig.

B.1.2.2 **Material und Farbe**
Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind entsprechend den Hauptgebäuden zu gestalten und farblich aufeinander abzustimmen.

B.1.2.3 **Anpassungspflicht**
Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind, soweit sie aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Werkstoff, Farbe und Detailausbildung aufeinander abzustimmen.

B.2. **Zahl der Stellplätze :** (§ 74 (2) LBO)
Abweichend von § 37 (1) LBO wird die Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung wie folgt festgesetzt:

a) bei einer Wohnfläche bis zu 50 m²	1,0 Stellplatz / Wohnung
b) zwischen 50 und 120 m²	1,5 Stellplätze/Wohnung
c) bei mehr als 120 m² Wohnfläche	2,0 Stellplätze/Wohnung

halbe Stellplätze im Gesamtergebnis werden aufgerundet.

B.3. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.

B.4. **Antennen:** (§ 74 (1) 4 LBO)
Es wird hingewiesen auf die Ortssatzung der Gemeinde Urbach über die Zulassigkeit von Satellitenempfangs- und Antennenanlagen, in Kraft getreten am 16.12.1993.

B.5. **Freileitungen** (§ 74 (1) 5 LBO)
Niederspannungsfreileitungen einschließlich Freileitungen der Telekommunikationstechnik sind nicht zulässig.

B.6. **Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke :** (§ 74 (1) 3 u. § 9 (1) LBO)

B.6.1 **Auffüllungen und Abgrabungen** (§ 74 (3) u. § 10 LBO)
Auffüllungen und Abgrabungen der nicht bebauten Flächen dürfen max. bis 0,8 m über / unter bestehendes Gelände vorgenommen werden. Ausnahmen können in begründeten Fällen z.B. zum Zweck der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden.
Der Wiedereinbau von Erdaushub ist für zulässige Auffüllungen auf eigenem Gelände vorzusehen. Das tiefer als die Straße liegende Gelände ist auf das Niveau geplanter Verkehrsflächen anzugleichen. Oberflächenwasser von baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück muss auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden

B.6.2 **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind entlang der Mühlstraße keinerlei tote Einfriedigungen zulässig. Entlang allen anderen Grundstücksgrenzen sind als tote Einfriedungen nur Knüpfgitterzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m möglich; diese sind zu beranken.
Lebende Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich entsprechend dem Nachbarrechtsgesetz zulässig.
Nur im WA 2 sind zwischen zwei Doppelhaushälften auf den gemeinsamen Grundstücksgrenzen Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von 1,50 m auf einer Länge von bis zu 3,00 m zulässig.

B.6.3 **Schrammborde**
An Straßen und Wohnwegen (sofern keine Gehwege festgesetzt sind) ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf den Privatgrundstücken ein Schrammbord von 0,50 m ab Vorderkante Straßenraumbegrenzung (Randstein oder Rabattenstein) freizuhalten.

B.6.4 **Straßenbeleuchtungsmasten**
Zur Freihaltung der eng gewählten Geh- und Wohnwegbreite sind Straßenbeleuchtungsmasten auf den privaten Grundstücksflächen unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum zu dulden.

B.6.5 **Stellplätze** (§ 74 (1) 1 LBO)
Oberirdische Stellplätze sind zur Minimierung der Flächenversiegelung als Spurplatten oder wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Schottertrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen). Auf diesen Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.
Private Stellplatzanlagen für mehr als 4 PKW sind durch Pflanzstreifen von mind. 1,5 m Breite mit Baumbepflanzung zu gliedern. Mit Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze ist von der Nachbargrenze ein 0.3 m breiter Pflanzstreifen einzuhalten.

A **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 (1) u. (2) BauGB + BauNVO)

A.1 **Art der baulichen Nutzung :** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

A.1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA 1)** (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind die Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude), sowie nutzungsbezogen § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).
Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

A.1.2 **Allgemeines Wohngebiet (WA 2)** (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind nur die Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude).
Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

A.1.3 Hinweis gem. § 13 BauNVO sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

A.2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16 - 21 BauNVO)
Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

A.2.1 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 (2) 3 u. § 20 (1) BauNVO)
Die in der Nutzungsschablone angegebene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt.

A.2.2 **GRZ = Grundflächenzahl** (§ 16 (2) 1 u. § 19 BauNVO)
Im Gebiet WA 1 darf die Grundfläche mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, anderen befestigten Flächen und unterirdischen Bauteilen und Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

A.2.3 **Vorbauten, Erker, Balkone** (§ 16 (5) BauNVO)
An den Westseiten aller Gebäude, im Gebiet WA 1 auch an den Ostfassaden, sind Vorbauten, Erker, Balkone und überdachte Terrassen auf einer Tiefe von 2,0 m über die gesamte Fassade mit einem Abstand von 2,0 m von der Gebäudekante auf den ausgewiesenen Flächen zulässig, im Gebiet WA 1 maximal zweigeschossig, im Gebiet WA 2 nur eingeschossig mit darüberliegender Dachterrasse.
An den Ostseiten der Doppelhaushälften sind Vorbauten und Erker mit einer maximalen Grundfläche von 1,25 m x 2,50 m je DHH sind auf den ausgewiesenen Flächen im Erdgeschoss zulässig.

A.3. **Bauweise :** (§ 9 (1) 2 BauGB + § 22 BauNVO)
E = Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig, keine Doppel- u. Reihenhäuser zulässig)
ED = Offene Bauweise (Einzel -u. Doppelhäuser, keine Reihenhäuser zulässig)

A.4. **Stellung der baulichen Anlagen :** (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den im Bebauungsplan eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen. Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zugelassen werden.

A.5. **Überbaubare Grundstücksflächen :** (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

A.6. **Untergeordnete Bauteile :** (§ 23 (5) BauNVO)
Untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Kellerlichtschächte sind außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen im Rahmen des § 23 Abs.3 BauNVO zulässig. Regenwassersternen sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Vorbauten, Erker und Balkone sind nur entsprechend Festsetzung A 2.3. zulässig.
Terrassen sind ausnahmsweise außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 3,00 m, Dachvorsprünge bis zu einer Tiefe von 0,50 m, zulässig.

A.7. **Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB. + § 12 (6) BauNVO)
Tiefgaragen, Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind nur innerhalb der entsprechend dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.8. **Verkehrsflächen + Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 (1) 11 BauGB)
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist verbindlich. Es wurden festgesetzt:
- Öffentliche Verkehrsfläche: Wohnweg, Fußweg, Gehweg
- Private Verkehrsfläche

A.9. **Höhen der baulichen Anlagen :** (§ 9 (2) BauGB) u. (§ 16 (2) 4 u. § 18 (1) 1 BauNVO)
Die Höhen der baulichen Anlagen richten sich nach der Wandhöhe (WH) und der maximal zulässigen Firsthöhe (FH). Diese werden von der jeweils festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) aus gemessen.
Als EFH gilt die jeweils im Bebauungsplan als Meereshöhe ü. NN eingetragene Höhe.
Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, als Firsthöhe (FH) das Maß bis zum höchstgelegenen Schnittpunkt der Dachflächen.

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
– Festlegung der max. zulässigen Wandhöhe (WH) von z.B. 3,65 m bzw. 6,40 m bezogen auf die EFH
– Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Abweichungen von +/- 20 cm sind zulässig.
– Festlegung der max. zulässigen Firsthöhe (FH) von z.B. 8,80 m bzw. 12,30 m

A.10. **Nebenanlagen** (§ 14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
Nebenanlagen wie Einfriedigungen, überdachte Sitzplätze bis 10 m² und Pergolen bis 20 m² Grundfläche, Schuppen und Gerätehäuser mit maximal 20 m² Rauminhalt, die zu den Gebäuden gehörenden Spielplätze sowie energiesparende Einrichtungen, Mülltonen und Sammelcontainer sind ausnahmsweise auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

A.11. **Private Grünflächen:** (§ 9 (1) 15 BauGB)
Auf der privaten Grünfläche ist eine bauliche Nutzung ist nicht zulässig.

A.12. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)**
(§ 9 (1) 25a BauGB)
Die im Lageplan mit pfg festgesetzten Flächen sind als Grünflächen mit heimischen Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine bauliche Nutzung ist nicht zulässig.

A.13. **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern :** (§ 9 (1) 26 BauGB)
Stützmauern entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen eine Maximalhöhe von 0,50 m haben. Darüber hinausgehende erforderliche Geländeabtragungen sind entweder zu böschen oder durch Mauern innerhalb der Grundstücke abzufangen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur entsprechend der Festsetzung B.4.1 zulässig.

A.14. **Beschränkung der Zahl der Wohnungen :** (§ 9 (1) 6 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt. Zulässig sind:
- Pro Doppelhaushälfte jeweils nur 1 Wohnung, wird statt zwei Doppelhaushälften ein Einzelhaus errichtet, sind dort max. 2 Wohnungen zulässig.
- Pro Mehrfamilienwohnhaus max. 6 bzw. 7 Wohnungen je nach Planeinschrieb

A.15. **Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:** (§ 9 (1) 21 BauGB)
Siehe Planeintrag
Die für ein Geh- Fahr- oder Leitungsrecht festgesetzten Flächen dienen der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Sie sind durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zugunsten der Versorgungsunternehmen (Gemeinde Urbach, Neckarwerke Stuttgart AG, Deutsche Telekom AG) zu sichern.

A.16. **Sichtfelder** (§ 9 (1) 10 BauGB)
Die im Plan festgesetzten Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderndnen Bebauung, Benützung und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,60 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

C **HINWEISE**

C.1. **Altlasten**
Auf dem heutigen Grundstück Mühlstraße 30 befand sich in den Jahren 1935 bis 1953 eine Metallwarenfabrik. Später wurde dort ein Wohnhaus errichtet. In diesem Bereich befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 76027 mit dem Handlungsbedarf B (belassen), dies bedeutet, dass eine weitere Untersuchung der Fläche erforderlich, aber nicht vordringlich ist. Auskünfte erteilt das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Umweltschutzamt.

C.2. **Denkmalschutz**
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

C.3. **Grundwasser**

C.3.1 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasservorkommen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

C.3.2 Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen

C.3.3 Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

C.4 **Bodenschutz**

C.4.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gehen für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens

C.4.2 Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Laft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.

C.4.3 Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberboden, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N / cm²) ausgeführt werden.

C.4.4 Baustoffe, Baubüdlle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
Werden im Zuge der Baumaßnahmen wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, sind unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu benachrichtigen.
Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbaren Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

C.5. **Ordnungswidrigkeiten**
Gemäß § 75 (1) 2 u. (4) LBO können Verstöße gegen Bebauungsplanfestsetzungen mit einer Geldbuße geahndet werden.

D **RECHTSGRUNDLAGEN**

BauGB	**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1998 BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
BauNVO	**Baunutzungsordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
PlanzV	**Planzeichenverordnung** 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58).
LBO	**Landesbauordnung** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplanverfahren Nr. 137 „Mühlstraße 28 – 44"

1. Aufstellungsbeschluss	24.10.2000
2. Ortsübliche Bekanntmachung von 1. am	10.11.2000
3. Beteiligung Eigentümer HOLZWARTH und DÖLKER am	22.12.2000
mit Frist bis	15.01.2001
4. Entwurfsfeststellung	13.02.2001
5. Frühzeitige Beteiligung der TÖB am	01.03.2001
bis	30.04.2001
6. Frühzeitige Bürgerinformation am	05.03.2001
7. Abwägung des Ergebnisses von 5 + 6, Festsetzung des geänderten Planentwurf und Auslegungsbeschluss am	15.05.2001
8. Ortsübliche Bekanntmachung von 5 am	23.05.2001
9. Öffentliche Auslegung vom	05.06.2001
bis	06.07.2001
10. Beteiligung der TÖB am	23.05.2001
bis	06.07.2001
11. Abwägung des Ergebnisses aus 9 + 10, Festsetzung des geänderten Planentwurfs und Satzungsbeschluss am	24.07.2001
12. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten am	26.07.2001
13. Mitteilung der Abwägungsergebnisse und Anzeige an das LRA am	27.07.-30.08.2001

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß Des Gemeinderates überein

Die Vorschriften über die Planaufstellung (§ 1 - § 12 BauGB) sind eingehalten
Urbach, den 15.10.01

Fuchs
Bürgermeister

Gefertigt: Urbach, den 26.07.2001

Ingenieur-u. Vermessungsbüro
GLAUNER & ROTH
Neumühleweg 42
73660 URBACH
Tel. 07181/989351 * Fax 07181/989352

Gemeinde Urbach
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Oberurbach

Bebauungsplan Nr. 137

" Mühlstraße 28 - 44 "

Textliche Festsetzungen

-rechtsverbindliche Fassung-

Vorgang: BPlan 104 „Untere äußere Gärten" und Baulinie 156

Bebauungsplan ausgearbeitet nach Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Lageplan Maßstab 1 : 500

Stand: 17.10.2000

Aufgestellt:
Urbach, den 01.02.2001
Ingenieur -u. Vermessungsbüro
GLAUNER u. ROTH
Neumühleweg 42
73660 Urbach