

Bebauungsplan KAHLHARZ I

LAGEPLAN

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.
Plüßbach, den 12.7.1973
Vermessungsbüro Günter Groß
7067 Plüßbach Steinhalde 29
Telefon 07181/81231

Maßstab 1:500
Genehmigt
Entscheidung des
Landrats Rems-Murr-Kreis
vom 14. DEZ. 1973
In Vertretung
Hoffmann
Oberregierungssekretär

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Textliche Festsetzungen
Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

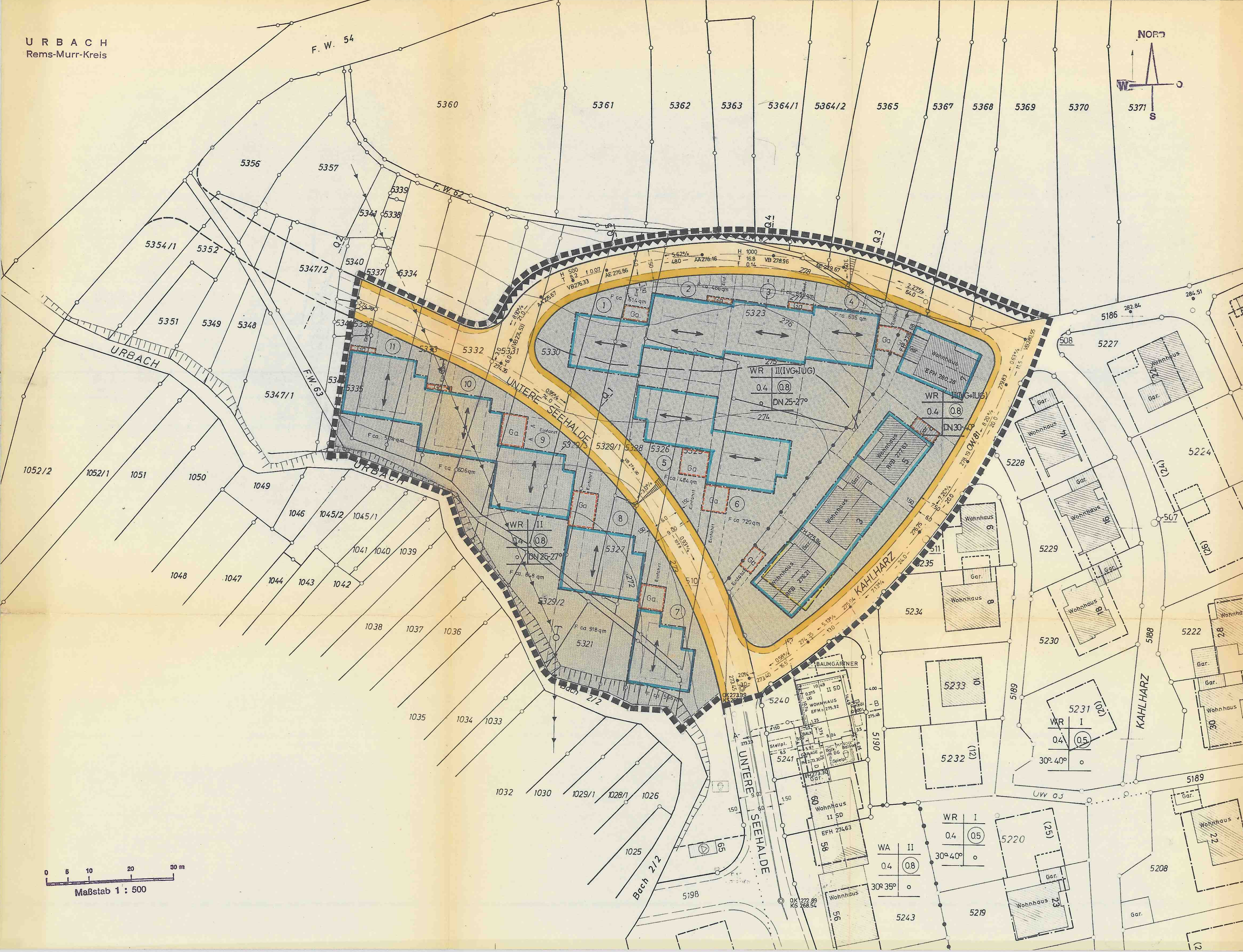
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (1) BBauG)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1a BBauG)
 - WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1a BBauG)
 - Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Einschriften im Plan als Höchstwert festgesetzt (§ 18 BauNVO)
 - Grundflächenzahl GRZ = 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8 (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise** (§ 22 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 1b BBauG)
 - Die im Plan eingetragenen Firststrichtungen sind zwingend einzuhalten.
 - Garagen** (§ 9 (1) 1e BBauG)
 - Die Garagen sind soweit ausgewiesen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.
Mindestabstand zur Straßengrenzungslinie 5,50 m
 - Fußbodenhöhen**
 - werden im Einzelfall im Rahmen des Baunutzungsverfahrens festgelegt.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungs Vorschriften** (§ 111 LBO)
 - Dachgestaltung**
 - Die Gebäude Kahlharz 1-7 sind mit Satteldächern von 30°-40° zu versehen.
Kniestücke bis 40 cm ohne Schwelle sind zugelassen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Alle anderen Gebäude müssen Satteldächer von 25°-27° erhalten. Hierbei sind Kniestücke und Dachaufbauten nicht zulässig.
 - Garagen müssen Dächer von 0°-6° Neigung erhalten.
 - Antennen** (§ 111 (1) 3 LBO)
 - Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Antenne zulässig.
 - Einfriedigungen**
 - entlang der Straße sind als Hecken bis 50 cm Höhe zulässig.
Seitliche Einfriedigungen zwischen den Gebäuden max. 80 cm hoch.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 u. 18 BauNVO)
 - I 1 Vollgeschoß
 - II 2 Vollgeschosse
 - II (IV+JUG) 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anrechenbares Untergeschoß (§ 2 (8) LBO)
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- DN 25-27° Dachneigung
- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
herausfallende Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Straßenneigung
- Grenze der unterschiedlichen Festsetzung
- Bauplatz Nr.
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) 9 BBauG)
- bestehende elektrische Leitung

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß (§ 2 (1) BBauG) am..... Bürgermeisteramt Urbach
Bekanntmachung der Auslegung am.....
Öffentliche Auslegung (§ 2 (6) BBauG) von..... bis.....
Satzungsbeschuß (§ 10 BBauG) am.....
Genehmigung (§ 11 BBauG) am..... Unterschrift
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) am..... Unterschrift
Bürgermeisteramt Urbach



Maßstab 1 : 500