

REMS - MURR - KREIS 16
Gemeinde URBACH
Gemarkung OBERURBACH

Bebauungsplan KAHLHARZ I

LAGEPLAN

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 12.7.1973

Vermessungsbüro Günter Groß
7067 Plüderhausen Steinhalde 29
Telefon 07181/81231

Maßstab 1:500

Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 14. DEZ. 1973

In Vertretung

Hoffmann

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Hoffmann
Oberregierungsdirektor

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

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

Textliche Festsetzungen

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
 - 1.1.1 WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
 - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Einscriben im Plan als Höchstwert festgesetzt (§ 18 BauNVO)
 - 1.2.2 Grundflächenzahl
GRZ = 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - 1.2.3 Geschoßflächenzahl
GFZ = 0,8 (§ 20 BauNVO)
 - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
 - 1.5 Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)

Die Garagen sind soweit ausgewiesen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.
Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,50 m
 - 1.6 Fußbodenhöhen

werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Dachgestaltung
 - 2.1.1 Die Gebäude Kahlharz 1-7 sind mit Satteldächern von 30°-40° zu versehen. Kniestöcke bis 40 cm ohne Schwelle sind zugelassen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - 2.1.2 Alle anderen Gebäude müssen Satteldächer von 25°-27° erhalten. Hierbei sind Kniestöcke und Dachaufbauten nicht zulässig.
 - 2.1.3 Garagen müssen Dächer von 0°-6° Neigung erhalten.
 - 2.2 Antennen (§ 111 (1) 3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Antenne zulässig.
 - 2.3 Einfriedigungen

entlang der Straße sind als Hecken bis 50 cm Höhe zulässig.
Seitliche Einfriedigungen zwischen den Gebäuden max. 80 cm hoch.