

REMS - MURR - KREIS <sup>6</sup>  
Gemeinde URBACH  
Gemarkung OBERURBACH

# Bebauungsplan KAHLHARZ I

## LAGEPLAN

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

*Größ*  
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  
Oberregierungssekretär

### 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.....                 |
|  | .....<br>Unterschrift   |
| Genehmigung (§ 11 BBauG)   | am.....                 |
|  | .....<br>Unterschrift   |
|  | Bürgermeisteramt Urbach |
| Bekanntmachung der Genehmigung und<br>Auslegung sowie Inkrafttreten (§12<br>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 Einschrieben 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 Bauregierungsverfahrens 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.