

REMS - MURR - KREIS

GEMEINDE URBACH

GEMARKUNG OBERURBACH

Bebauungsplan EBENE


LAGEPLAN

MASSTAB 1:500

VORGÄNGE: BEBAUUNGSPLAN UNTERE - AUSSERE GÄRTEN gen. 14. 6. 1960
BEBAUUNGSPLAN HOFACKERSTR. rechtskr. 29. 4. 1966

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan
ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 11.08.1978 / 13. 02. 1979


Vermessungsbüro Günter G r o ß
Goldackerstraße 12, 7067 Plüderhausen
Tel. (07181) 81231



Genehmigt!

Entschlossen des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 1. DEZ 1979

Textliche Festsetzungen

Grundlagen der Festsetzungen sind:

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung v. 18.08.1976
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.09.1977
3. Die Landesbauordnung (LBO) vom 20.06.1972

In Ergänzung der Planzeichnungen und Planeinschriebe
wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1a BBauG und §1 Abs.3 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

Ausnahmen im Sinne §4 Abs.3 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

Entsprechend den Planeinschriften.

Es bedeuten:

1.2.1 GRZ = Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

1.2.2 GFZ = Geschößflächenzahl (§20 BauNVO)

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§18 BauNVO in Verbindung mit §2 u. §111 LBO)

II (I+ID) = 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß

II = 2 Vollgeschosse

III = 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß (II+ID)

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften.

Es bedeuten:

o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO) im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelänge über 50m zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Gebäude- bzw. Firststrichtungen sind einzuhalten.

1.5 Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG und §12 BauNVO)

1.5.1 Garagen sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Bauflächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 Werden weitere Garagen notwendig, so sind diese möglichst im Anschluß an die bisherigen Garagenflächen anzuordnen.

1.5.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,50m freizuhalten, der nicht durch Abschränkungen irgendwelcher Art gegen die Verkehrsfläche abgetrennt werden darf.

1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Das eingetragene Sichtfeld muß von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0,60m über Gehwegoberkante freigehalten werden. Dieses Maß gilt für jegliche sichthindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung.

1.7 Öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Die Grünfläche ist für Sport und Freizeit bestimmt. Gebäude die diesen Zwecken dienen (Sporthalle und Vereinsheim) sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche bis zur Höhe von 7,00m bzw. 4,00m zulässig. Sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen, die in Zusammenhang mit den Sportanlagen stehen, sind auf den übrigen Flächen ausnahmsweise zulässig.

Die eingetragene Gliederung der Sportanlage ist unverbindliche Richtlinie.

1.8 Flächen für Aufschüttungen (§9 (1)Nr.26 BBauG)

1.8.1 Die Schutzwälle am Rande des Allgemeinen Wohngebietes dienen der Abschirmung von Lärmeinwirkung auf die Wohnbebauung während des Spielbetriebs. Die Aufschüttung erfolgt höchstens bis zu einer Höhe von 3,0m über gewachsenen Gelände.

1.8.2 Der Wall an der Westseite des Spielfeldes dient dem Windschutz und der Anlage von Stehplätzen. Maximale Höhe 3,0m über gewachsenem Gelände.

1.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BBauG)

1.9.1 Die mit Pflanzgebot belegten Flächen, insbesondere die Schutzwälle, sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Neben einer flächenhaften Begrünung sind Baum- und Strauchgruppen anzulegen.

1.9.2 Die Stellplätze südlich der Sporthalle sind durch Einzelbäume zu gliedern. Die Anzahl muß mindestens der Planeinzeichnung entsprechen. Hochwachsende einheimische Laubbäume mit einer artgemäßen Kronenausdehnung von 5-7m sind zu verwenden.

1.9.3 Im Bereich der Grünfläche sind die nicht überbauten Flächen außerhalb baulicher Anlagen landschaftsgerecht zu gestalten und einzubinden.

1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs.1 Nr.26 BBauG)

sind auf den angrenzenden Grundstücken unabhängig von der zeichnerischen Plandarstellung bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,50m von der Straßenbegrenzungslinie zu dulden.

1.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BBauG)

1.11.1 Im Wohngebiet gilt:

Die Höhe der Gebäudeaußenwände gemessen vom festgelegten Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut darf folgende Maße nicht überschreiten:

bei Z = II (I+ID) 4,0m

bei Z = II 6,5m

Bestehende Gebäude sind hiervon ausgenommen.

1.11.2 Im überbaubaren Teil der Grünfläche gilt:

Gebäudehöhe maximal 7,0m bzw. 4,0m

(je nach Planeinschrieb) vom festgelegten Gelände.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs.4 BBauG und § 111 LBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1.1 Die Dächer sind im Wohngebiet als Satteldächer auszuführen, ausgenommen bestehende Gebäude.

2.1.2 Dachneigung je nach Planeinschrieb

2.2 Farbgebung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.2.1 Auffallend grelle Farben sind zu vermeiden. Holzverkleidungen sind naturfarben oder dunkel auszuführen.

2.2.2 Die Dachdeckung und eventuelle Giebelverkleidung ist in rotbraunen bis dunklem Material auszuführen.

2.3 Garagen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Maximale Höhe bei Garagen an der Grenze 2,50m vom Fußboden gemessen.

2.4 Antennen (§ 111 Abs.1 Nr.3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Antenne zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§111 Abs.1 Nr.4 LBO)

sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig; ausgenommen bestehende Anlagen.

3. AUFHEBUNG BESTEHENDER VORSCHRIFTEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.

4. HINWEISE

4.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß je Wohneinheit 1,5 Stellplätze oder Garagen nachgewiesen werden.

4.2 Der Lärmwall soll als abschirmende Maßnahme die direkte Sichtverbindung einer stehenden Person auf der 400m - Bahn und einer stehenden Person in den Wohnbereichen verhindern. In den oberen Geschossen der Wohngebäude ist mit kurzzeitigen Überschreitungen der Lärmrichtpegel während Fußballspielen mit vielen Zuschauern zu rechnen.

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..12.10.1977
Bekanntmachung der Auslegung	am..22.02.1979
Öffentliche Auslegung (§2(6)BBauG)	vom.05.03. bis.05.04.79
Satzungsbeschluß (§10 BBauG)	am..22.05.1979

	Unterschrift
Genehmigung (§11 BBauG)	am.....
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.
	Unterschrift
	Bürgermeisteramt Urbach
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung, somit Inkrafttreten (§12 BBauG)	am.....