



Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1984 (BGBl. I S. 1093) durch den Eingangsvertrag vom 31. August 1990 i.V. m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Eingangsvertrag vom 31. August 1990 i.V. m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124)
- die Planischenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. Nr. 770, bez. 1984 Seite 519), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. Nr. 51), vom 22.02.1988 (GBl. Nr. 58) vom 01. Jan. 1990 (GBl. Nr. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. Nr. 426)

Rechtsgrundlage aufgrund des Erlasses vom 17.03.1992 aktualisiert

Urbach, den 31.03.1992

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Zulässig sind nur die Nutzungen nach §4 Abs.2 BauNVO. Ausnahmen nach §4 Abs.3 sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 MI - Mischgebiet (§6 BauNVO)

- Zulässig sind bauliche Anlagen gemäß §6 Abs.2 Nr.1-4 BauNVO: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe.

- Nur ausnahmsweise zulässig sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen nach §6 Abs.2 Nr.5 BauNVO: Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen nach §6 Abs.2 Nr.6 (Gartenbaubetriebe), Nr.7 (Tankstellen) und Nr.8 (Vergnügungstätigkeiten).

Ausnahmen nach §6 Abs.3 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.3 Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

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

Entsprechend den Planzeichnungen. Es bedeuten:

1.2.1 II bzw. III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.2 0,3 bzw. 0,4 bzw. 0,5 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO je nach Planzeichnung

Für das Baugrundstück mit Tiefgarage östlich des Urbachs gilt:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen nach §19 Abs.4 Satz 1 abweichend von §19 Abs.4 Satz 2 bis zur Kappungsgrenze von 0,8 überschritten werden. (§19 Abs.4 Satz 3)

1.2.3 0,6 bzw. 0,8 bzw. 1,2 = Geschossflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO je nach Planzeichnung.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO)

Für die Baugrundstücke im Mischgebiet gilt:

Die zulässige Geschossfläche kann um die Fläche notwendiger Stellplätze in Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um bis zu 0,25 x MGf (also bis zur Höchstgrenze GFZ = 1,45) erhöht werden. (§21a Abs. 5 BauNVO).

1.2.4 Gebäudehöhen (§16 Abs.3 mit §18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude darf unterstehende Maximalwerte nicht überschreiten. Soweit Minimalwerte festgesetzt sind, dürfen diese nicht unterschritten werden.

Als Firsthöhe (Fih) gilt das jeweils eingetragene Maß bis OK First.

Als Traufhöhe (TL) wird die Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut bezeichnet.

EFH = Festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe

Je nach Planzeichnung:

WA : TL max. 6,50 m bzw. 3,80 m über EFH
MI : TL max. 7,00 m über Gehweg der Gartenstraße oder 7,00 m, 8,00 m, 9,25 m bzw. 9,75 m über EFH.

Ausgenommen sind technische Aufbauten und Kamine bis zu 10% der überbauten Fläche. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1984 (BGBl. I S. 1093) durch den Eingangsvertrag vom 31. August 1990 i.V. m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Eingangsvertrag vom 31. August 1990 i.V. m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124)
- die Planischenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. Nr. 770, bez. 1984 Seite 519), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. Nr. 51), vom 22.02.1988 (GBl. Nr. 58) vom 01. Jan. 1990 (GBl. Nr. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. Nr. 426)

Rechtsgrundlage aufgrund des Erlasses vom 17.03.1992 aktualisiert

Urbach, den 31.03.1992

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Zulässig sind nur die Nutzungen nach §4 Abs.2 BauNVO. Ausnahmen nach §4 Abs.3 sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 MI - Mischgebiet (§6 BauNVO)

- Zulässig sind bauliche Anlagen gemäß §6 Abs.2 Nr.1-4 BauNVO: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe.

- Nur ausnahmsweise zulässig sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen nach §6 Abs.2 Nr.5 BauNVO: Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen nach §6 Abs.2 Nr.6 (Gartenbaubetriebe), Nr.7 (Tankstellen) und Nr.8 (Vergnügungstätigkeiten).

Ausnahmen nach §6 Abs.3 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.3 Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

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

Entsprechend den Planzeichnungen. Es bedeuten:

1.2.1 II bzw. III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.2 0,3 bzw. 0,4 bzw. 0,5 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO je nach Planzeichnung

Für das Baugrundstück mit Tiefgarage östlich des Urbachs gilt:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Anlagen nach §19 Abs.4 Satz 1 abweichend von §19 Abs.4 Satz 2 bis zur Kappungsgrenze von 0,8 überschritten werden. (§19 Abs.4 Satz 3)

1.2.3 0,6 bzw. 0,8 bzw. 1,2 = Geschossflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO je nach Planzeichnung.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO)

Für die Baugrundstücke im Mischgebiet gilt:

Die zulässige Geschossfläche kann um die Fläche notwendiger Stellplätze in Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um bis zu 0,25 x MGf (also bis zur Höchstgrenze GFZ = 1,45) erhöht werden. (§21a Abs. 5 BauNVO).

1.2.4 Gebäudehöhen (§16 Abs.3 mit §18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude darf unterstehende Maximalwerte nicht überschreiten. Soweit Minimalwerte festgesetzt sind, dürfen diese nicht unterschritten werden.

Als Firsthöhe (Fih) gilt das jeweils eingetragene Maß bis OK First.

Als Traufhöhe (TL) wird die Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut bezeichnet.

EFH = Festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe

Je nach Planzeichnung:

WA : TL max. 6,50 m bzw. 3,80 m über EFH
MI : TL max. 7,00 m über Gehweg der Gartenstraße oder 7,00 m, 8,00 m, 9,25 m bzw. 9,75 m über EFH.

Ausgenommen sind technische Aufbauten und Kamine bis zu 10% der überbauten Fläche. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB und §73 Abs.6 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1.1 Gestaltung der Außenwände

Verkleidungen aus Asbestzementplatten, Kunststoff oder Metall sind unzulässig.

2.1.2 Dächer und Dachaufbauten für Hauptgebäude

Dachform : Satteldächer
Dachneigung : 40 - 50 °
Dachdeckung : Dachziegel oder Betondachsteine in roter bis rotbrauner Farbe.
Dachaufbauten : Die Breite der Dachaufbauten darf höchstens 2,5 m betragen. Mit Dachaufbauten sind folgende Abstände einzuhalten:
- vom Ortsgang mind. 2,0 m
- von der Traufe und vom First mind. 0,5 m
- zwischen mehreren Aufbauten mind. 1,5 m

2.2 Werbeanlagen (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle der Leistung angebracht werden. Sie sind der vorhandenen städtebaulichen Situation anzupassen und sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

2.3 Antennen (§73 Abs.1 Nr.3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Antenne zulässig. Parabolantennen auf Dachflächen sind der Dachfarbe anzupassen und dürfen höchstens einen Durchmesser von 0,60 m aufweisen.

2.4 Einfriedigungen und Stützmauern (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)

Grundstücke dürfen nicht eingezäunt werden, sofern nicht infolge gewerblicher Nutzung Zaunanlagen erforderlich werden. Als Abgrenzung gegen Straßen und Wege dürfen Kantensteinsteine von etwa 10 cm Höhe mit dahinterstehender Bepflanzung verwendet werden.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)

2.5.1 Tiefgarage

Die Oberfläche der Tiefgarage östlich des Urbachs ist mit einer Erdüberdeckung von mind. 0,4 m zu versehen und auf einer Fläche von mind. 350 qm zu begrünen und mit Laubbüschchen zu bepflanzen.

2.5.2 Stellplätze

Die Anlage von Stellplätzen ist so zu gestalten, daß pro 4 Stellplätze 1 Baum gepflanzt wird. Baumart: mittelgroßkronig, z.B.: Baumhasel oder Hainbuche. Die im Pflanzgebot zu pflanzenden Bäume sind hier nicht anzurechnen.

Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag aus Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Feinschotter herzustellen.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.6 BauGB)

3.1 Erschließen von Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt als technische Fachbehörde zu benachrichtigen (§37 WG).

3.2 Bodenfunde (§20 DSchG)

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 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anhörung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 DSchG wird hingewiesen.

Gepflante großflächige Eingriffe in den Untergrund durch Untertunnelungen und Tiefgaragen sind rechtzeitig mit dem Landesdenkmalamt, Ref. 26 - Archäologie des Mittelalters - abzustimmen.

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

ED = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

1.4 Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

Balkone und Terrassen können bis zu max. 1,50 m in die nicht überbaubare Fläche ragen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Längsachsen der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungsfeilen zu erstellen. Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zugelassen werden.

1.6 Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB u. §12 u.23 Abs.5 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sowie die Einfahrten zu Tiefgaragen sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Baufeldern oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke ausnahmsweise zulässig, wenn der Zweck der Freiflächen, insbesondere ihre gärtnerische Gestaltung sowie die Wohnruhe und die umgebende Bebauung nicht beeinträchtigt werden und die Grundfläche 40 m² nicht übersteigt.

1.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.

1.7.1 öffentliche Verkehrsfläche

1.7.2 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von §127 Abs.2 Nr.4 BauGB (V = Verkehrsgrünfläche)

1.7.3 Fußweg

1.7.4 Mischverkehrsfläche

1.7.5 öffentliche Parkplätze

1.8 Fläche für Wasserwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Hier für die Regelung des Wasserabflusses (Urbach).

Entlang der oberen Böschungskante des Urbachs ist ein Streifen von mind. 4,00 m Breite von jeglicher Bebauung und von Einbauten wie Zäune usw. freizuhalten. Das Geländeebene darf in diesem Streifen nicht verändert werden.

1.9 Mit Gehrecht und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

GR = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

LR = Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zugunsten der Gebäude Friedhofstraße 12 bis 18.

Auf den mit Leitungsrecht belastenden Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können nicht zulässig.

1.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.10.1 pfg 1 = A an den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind mittelgroße Laubbäume (z.B. Vogelkirsche, Feldahorn, Mehlbeere) als Straßenbegleitgrün zu pflanzen.

1.10.2 pfg 2 = B Entlang des Urbachs ist ein Streifen von 3 m Breite ab Oberkante Böschung mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

1.11 Aufschüttungen und Abräuberungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Entsprechend den Lageplanzeichnungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungsfächen festgesetzt.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke für Randeinfassungen (Hinterbänke) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

1.12 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH = ...) sind einzuhalten. Abweichungen von 20 cm sind möglich.

4. HINWEISE

4.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß die Zahl der Stellplätze oder Garagen wie folgt nachgewiesen werden:
Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche 1 Stellpl. je Wohnung,
Wohnungen über 50 m² Wohnfläche 1,5 Stpl. je Wohnung,
Wohnungen über 110 m² Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohnung.

4.2 Die Darstellung künftiger Baukörper ist unverbindlich. Sie dient als Orientierungshilfe und Leitlinie zur Erreichung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts.

4.3 Außenwandbegrünungen mit Rankpflanzen sind erwünscht.

4.4 Durch die Vorlage einer Farbplanung für die zu errichtenden Gebäude ist der Nachweis über ein äußeres Erscheinungsbild zu erbringen.

4.5 Sollten während der Bauausführung Altlasten auftreten, muß das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich in Kenntnis gesetzt werden.

4.6 Eine Deponierung von unbelastetem Erdaushub ist zu vermeiden, deshalb ist für das Bodenaushubmaterial ein Erdmassenausgleich anzustreben. Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden. Nicht zulässig sind Auffüllungen mit Abbruchmaterialien bzw. sonstigen Abfällen.

4.7 Bei der Errichtung von Gebäuden wird empfohlen bauliche Vorkehrungen zu treffen, die die Einhaltung der Richtpegelwerte DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der TA - Luft (1. BImSchVw) gewährleisten.

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BauGB) am 18.06.1991

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 04.07.1991

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB) am 10.07.1991

Entwurfsbeschluß und Auslegungsbeschluß am 01.10.1991

Bekanntmachung der Auslegung am 17.10.1991

Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) vom 25.10.1991 bis 26.11.1991

Satzungsbeschluß (§10 BauGB) am 26.11.1991

Anzeige an das Landratsamt (§11 BauGB) am 07.12.92

Bestätigung durch das Landratsamt (§11 BauGB) am 17.01.92

AUSFERTIGUNG:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates überein. Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§1-12 BauGB) sind eingehalten.

Urbach, den 31.03.1992

Bürgermeister

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§12 BauGB) am 02.04.92

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

RECHSBERGSTR.-GARTENSTR.

Lageplan Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan im kleinen Espach gen. 02.06.1960
Bebauungsplan Rechbergstraße 7-19 gen. 03.03.1966
Bebauungsplan Gartenstr.-Rechbergstr. gen. 09.12.1969

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Plüderhausen, den 10.06.1991 / 01.10.1991

VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12
7067 PLÜDERHAUSEN
Telefon 07181 / 83054

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
weitere Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
I	1 Vollgeschos als Höchstgrenze (§17 Abs.4 BauNVO)
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
III	3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3-0,6	GRZ - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,6 - 1,2	GFZ - Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
GBH	Gebäudehöhe (§9 Abs.2 BauGB)
TL	Traufhöhe
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	
o	offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
ED	offene Bauweise - zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§23 Abs.3 BauNVO)
Festsetzungen gem. BauGB	
→	Stellung der baulichen Anlagen
→	Firstrichtung
EFH 268,00	Erdgeschoßfußbodenhöhe
Ga, Tga, S	Fläche für Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
→	Einfahrt
→	Einfahrtbereich für Tiefgarage
→	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
→	Fahrbahn - Straßenverkehrsfläche
→	Gehweg
→	Öffentliche Parkfläche
→	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
→	Fläche für Wasserwirtschaft
→	Gehrecht bzw. Leitungsrecht
→	Pflanzgebot - Einzelbaum
→	Pflanzgebot - Laubgehölze
→	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
→	Sonstige Zeichen
→	Grenze unterschiedlicher Nutzung
Örtliche Bauvorschriften	
SD	Satteldach
40-50°	Dachneigung

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Oberurbach

Bebauungsplan
RECHSBERGSTR.-GARTENSTR.

Lageplan Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan im kleinen Espach gen. 02.06.1960
Bebauungsplan Rechbergstraße 7-19 gen. 03.03.1966
Bebauungsplan Gartenstr.-Rechbergstr. gen. 09.12.1969

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Plüderhausen, den 10.06.1991 / 01.10.1991

VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12
7067 PLÜDERHAUSEN
Telefon 07181 / 83054

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
weitere Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
I	1 Vollgeschos als Höchstgrenze (§17 Abs.4 BauNVO)
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
III	3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3-0,6	GRZ - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,6 - 1,2	GFZ - Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
GBH	Gebäudehöhe (§9 Abs.2 BauGB)
TL	Traufhöhe
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	
o	offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
ED	offene Bauweise - zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§23 Abs.3 BauNVO)
Festsetzungen gem. BauGB	
→	Stellung der baulichen Anlagen
→	Firstrichtung
EFH 268,00	Erdgeschoßfußbodenhöhe
Ga, Tga, S	Fläche für Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
→	Einfahrt
→	Einfahrtbereich für Tiefgarage
→	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
→	Fahrbahn - Straßenverkehrsfläche
→	Gehweg
→	Öffentliche Parkfläche
→	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
→	Fläche für Wasserwirtschaft
→	Gehrecht bzw. Leitungsrecht
→	Pflanzgebot - Einzelbaum
→	Pflanzgebot - Laubgehölze
→	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
→	Sonstige Zeichen
→	Grenze unterschiedlicher Nutzung
Örtliche Bauvorschriften	
SD	Satteldach
40-50°	Dachneigung