



Genehmigt

Gemeinde URBACH
Gemarkung Unterurbach

Entscheidung des
Landratsamts Roms-Murr-Kreis
vom 5. FEB. 1975

Änderung und Erweiterung des ^{Im Auftrag}
Bebauungsplanes KLEINES FELDLÉ _{Lange}

LAGEPLAN

Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan KLEINES FELDLÉ gen. 30.1.1967

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet

Plüderhausen, den 31.5.1974 / 1. OKT. 1974

Durch Deckblatt geändert:
Plüderhausen, den 17. JAN. 1975

Vermessungsbüro GROSS 7067 Plüderhausen Steinalde 29

Vermessungsbüro GROSS

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

Aufstellungsbeschluß (§2(1) BBauG)	am.....
Bekanntmachung der Auslegung	am.....
Öffentliche Auslegung (§2(6) BBauG	vom.....bis.....
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)	am.....
Genehmigung (§ 11 BBauG)	am.....
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung, somit rechtskräftig (§12 BBauG)	am.....

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1) BBauG)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§6 6 BauNVO)
MI = Mischgebiet
Ausnahmen im Sinne von Abs.3 des § 6 BauNVO sind gemäß 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1a BBauG)
 - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§18 BauNVO)
I = 1 Vollgeschoß
 - 1.2.2 0,4 = Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
(0,5) = Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)
- 1.3 Bauweise (§22(4) BauNVO)
b = besondere Bauweise:
offene Bauweise jedoch sind Gebäudelängen über 20 m nicht zulässig.
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)1b BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
- 1.5 Garagen (§9(1)1e BBauG)
sind soweit ausgewiesen auf den hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6 Sichtfelder (§9(1)Nr.2 BBauG)
Die im Lageplan dargestellten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen nicht höher als 60 cm über der Straßenoberkante hinausragen.
- 1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9(1)1d BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind einzuhalten.

1.8 Grünfläche (Kinderspielplatz) (§9(1)Nr.8 BBauG)

1.9 Aufschüttungen (§9(1) Nr.9 BBauG)

Infolge der notwendigen Höhenlage der Gebäude, bedingt durch die Höhenlage des Kanals, ist im gesamten Baugebiet eine Aufschüttung erforderlich. Die Aufschüttung muß mindestens bis auf die Höhe der Verkehrsflächen erfolgen.

Auf die beigefügten Profilschnitte A - C wird verwiesen.

Für die Herstellung der Verkehrsflächen ist am östlichen Rand des Bebauungsplanes eine Böschung erforderlich, die vom Angrenzer zu dulden ist. Die Nutzung der Böschung (Neigung etwa 1 : 3) bleibt dem Eigentümer unbenommen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Dachgestaltung (§ 111 LBO)

Die Gebäude sind mit Satteldächern von 25 - 30° Neigung zu versehen.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Dachdeckung ist in dunklem Material auszuführen. Kniestöcke von max. 0,50 cm bis Oberkante Schwelle sind zulässig.

2.2 Einfriedungen (§111(1)Nr.4 LBO)

sind als Mauern an öffentlichen Straßen bis 30 cm Höhe zulässig. Dahinterliegende Hecken bis zur Gesamthöhe von 70 cm einschließlich Mauer sind möglich.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.