

Gemeinde URBACH
Gemarkung Unterurbach



Genehmigt

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

Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes KLEINES FELDLER
LAGEPLAN
Maßstab 1:500

Im Auftrag
Lange
Lange

Vorgang: Bebauungsplan KLEINES FELDLER 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 Steinhof 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 Gebäude-
längen über 20 m nicht zulässig.

Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§9(1)1b BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen First-
richtungen sind zwingend einzuhalten.

1.5 Garagen

(§9(1)1e BBauG)

sind soweit ausgewiesen auf den hierfür
im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder
innerhalb der überbaubaren Grundstücks-
flächen zulässig.

1.6 Sichtfelder

(§9(1)Nr.2 BBauG)

Die im Lageplan dargestellten Sichtfelder
sind von jeder Sichtbehinderung freizu-
halten. 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 Erdgeschoß-
fußbodenhöhen (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.