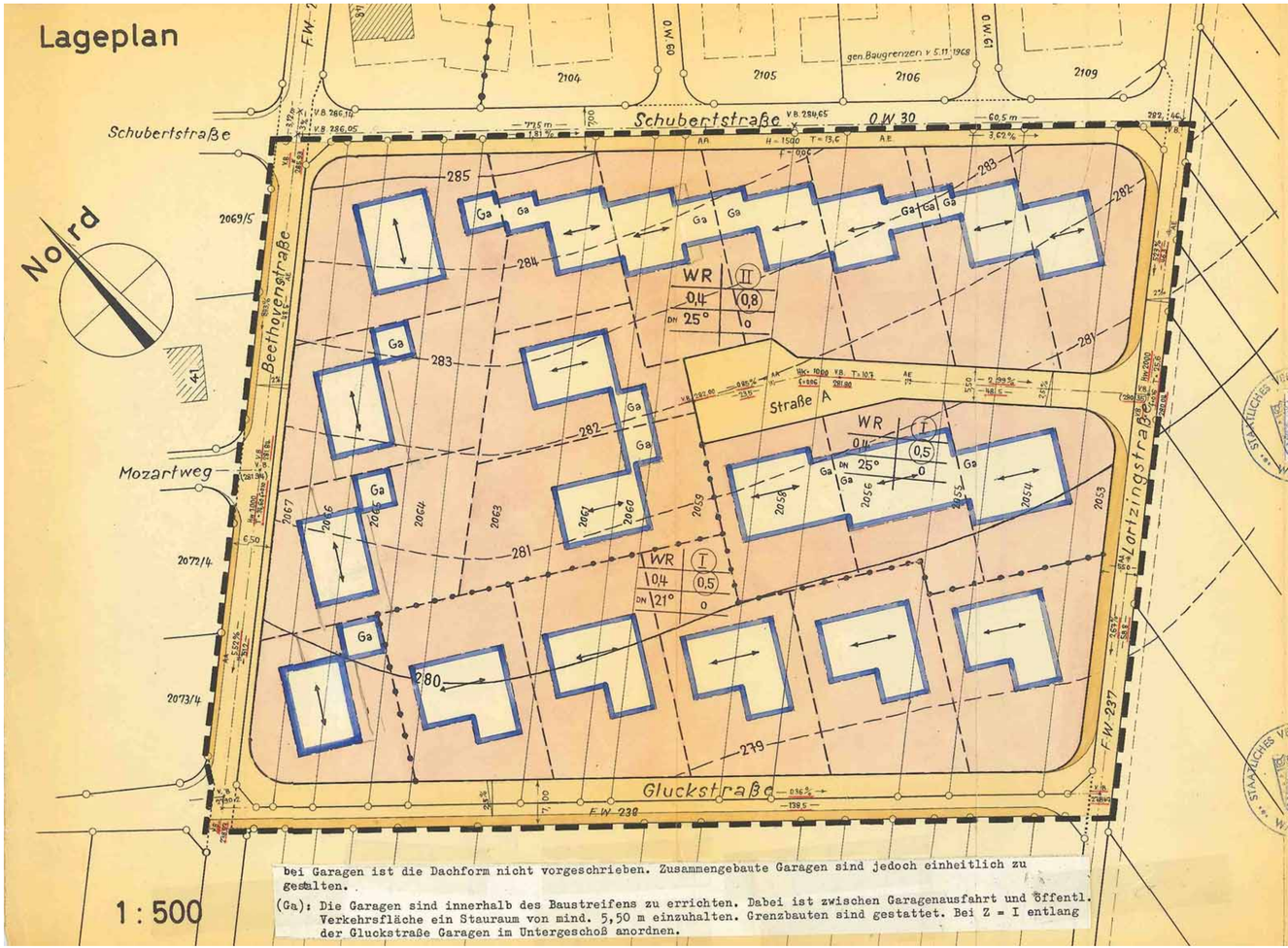
Lageplan



bei Garagen ist die Dachform nicht vorgeschrieben. Zusammengebaute Garagen sind jedoch einheitlich zu gestalten.

(Ga): Die Garagen sind innerhalb des Baustreifens zu errichten. Dabei ist zwischen Garagenausfahrt und öffentl. Verkehrsfläche ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten. Grenzbauten sind gestattet. Bei Z = I entlang der Gluckstraße Garagen im Untergeschoß anordnen.

Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist folgendes:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
   WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
   § 3(3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans

2. Maß der Baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO Z	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO GRZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO GFZ
(I) zwingend	0,4	(0,5)
(II) zwingend	0,4	(0,8)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO): offen = o

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Dachform bei Z=I(südlich) Satteldächer mit 21° Dachneigung keine Dachaufbauten, keine Kniestöcke
   bei Z=I(nördlich) Satteldächer mit 25° Dachneigung, Kniestock max. 0,60 bis OK Schwelle, keine Dachaufbauten
   bei Z=II Satteldächer mit 25° Dachneigung, Kniestock max. 0,25m bis OK Schwelle, keine Dachaufbauten

5. Garagen (Ga): Im südlichen Teil bei Z=I Garagen in UG, sonst als Grenzbauten der Nachbarschaft anzugleichen. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,50m einzuhalten.

6. Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden

7. Einfriedigungen: Keine toten Einfriedigungen entlang der öffentl. Straßen, möglichst niedrige Hecken mit max. 0,80m Höhe, keine Differenzmauern zwischen den einzelnen Baugrundstücken zulässig

8. Elektrische Leitungen werden in ganzen Baugebiet verkabelt und unterirdisch verlegt.

9. ~~Gebäude~~höhen werden vom Kreisbauamt festgelegt. (Erdgeschoßfußboden-)

Rechtsgrundlage für die Delegation?

nach § 9 Abs. 2 Ziff. 1d BBauG setzt der Bebauungsplan nicht vom Kreisbauamt die Höhenlage fest!

Zeichenerklärung

	WR (Bauverbot im WR) § 3 BauNVO		Straßenverkehrsflächen §9(1)3 BBauG
	Firstrichtung der Gebäude §9(1)1bBBauG		Begrenzungslinie für Verkehrsflächen und Gehweg §9(1)3 BBauG
	Baugrenze § 23 BauNVO		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Ga	Vorschlag für die Stellung der Garagen		Geltungsbereich § 9(5) BBauG
0,4	Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO	(0,5)	Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	o	Bauweise offen §22 BauNVO
H_W	Halbmesser der Ausrundung (Wanne)	H_K	Halbmesser der Ausrundung (Kuppe)

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl.S.1237) ber. (I 1969 S.11)

Fertigung 2 Landratsamt

Kreis Waiblingen
Gemeinde Unterurbach

Bebauungsplan „Döllen IV"

Genehmigt! Entscheidung des Landratsamts Waiblingen vom 20. FEB. 1970
In Vertretung
Regierungsdirektor

Aufgestellt:
Architekten im Textteil gez.
23.10.1969

Schorndorf, den 27. Mai 1969
Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle
Oberregierungsverm. Rat

Dieser Bebauungsplan ist am 22. Juli 1969 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO)

Bürgermeisteramt
Unterurbach, den 29. Juli 1969
Amtsverweser
~~Bürgermeister~~
(Lehle)
Regierungsrat

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom ..16. Juni 1969.. bis ..16. Juli 1969.. öffentlich ausgelegen § 2(6) BBauG
Die Auslegung wurde am ..7. 6. Juni 1969.. ~~bzw. in der Zeit von ..... bis .....~~ durch Mitteilungsblatt.... öffentlich bekanntgemacht.

Bürgermeisteramt
Unterurbach, den 29. Juli 1969
Amtsverweser
(Lehle)
Regierungsrat

Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom ..... genehmigt und vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Genehmigung und Auslegung wurde am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch ..... öffentlich bekanntgemacht
Dieser Beb.Plan ist am ..... rechtsverbindlich geworden (§§ 11,12 BBauG)
Bürgermeisteramt
Unterurbach, den