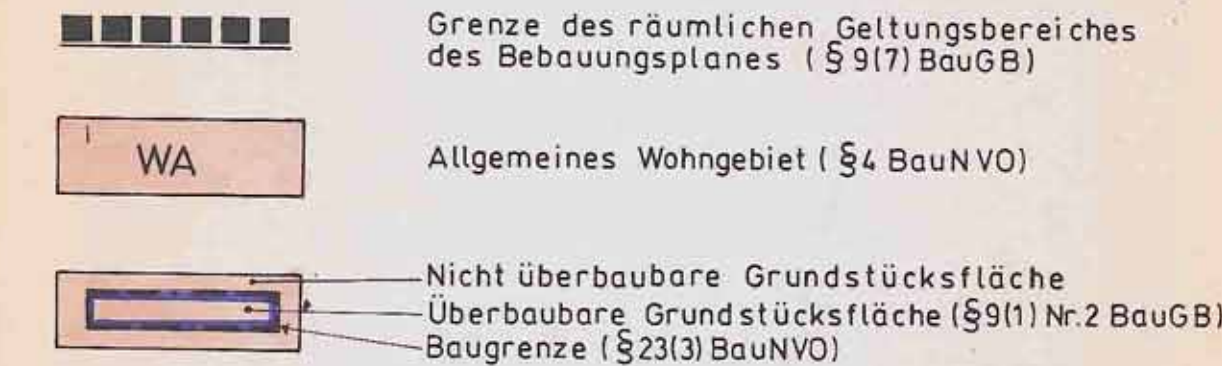


Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Urbach  
Gemarkung Oberurbach

## Beb. Plan „Änderung Wittumstraße - Bereich Wittumstraße 23“

Vorgang: Beb. Plan „Änderung Wittumstraße“ gen.v. 13.7.1983

Zeichenerklärung:



Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise
Dachform u. Dachneigung	

III	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO) hier 3 zwingend
0.4	Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)
0.8	Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
SD=DN-45°	Satteldach mit -45° Neigung
ST	Stellplatz (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Aufzuhebende Baulinie bzw. Baugrenze	

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132);
- Planzeichenverordnung (Planz V 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert am 14.1985 (GBl. S. 51) und am 22.2.1988 (GBl. S. 55);
- Garagenverordnung (GaVo) vom 13.9.1989 (GBl. S. 458).

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) + (2) BauGB + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)  
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)  
Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)  
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23 (3) BauNVO)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.
6. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)  
Lediglich bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nicht zugelassen.
7. Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 (2) BauGB + § 16 (2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO + § 73 (1) Nr. 7 LBO)  
Die eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe ist zwingend.
8. Stellplätze: (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)  
Stellplätze sind an den ausgewiesenen Plätzen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (4) BauGB + § 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)  
Zugelassen sind Satteldächer mit Dachneigung 45°, ebenso Dachaufbauten (Zwerchbauten, Gauben, Dachläden), sofern sie das Hauptdach nicht überragen.
2. Gebäudehöhen: (§ 73 (1) Nr. 7 LBO)  
Die Höhe der Gebäude ist im gesamten Geltungsbereich, gemessen von der festgelegten EFH bis zur oberste First, begrenzt auf max. 11,50 m.
3. Äußere Gestaltung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)  
Auffallende Fassadenfarben (reine Weiß- oder intensive Farbwerte) sind unzulässig; es sind zurückhaltende gedeckte Farbtöne vorzusehen, soweit kein Holz Verwendung findet; Verschalungen mit schwarzen Fassadenplatten sowie schwarze Dachdeckungen sind unzulässig; vorzusehen sind rote bis rotbraune Ziegeldeckungen; Dachüberstände müssen mindestens 0,30 m aufweisen; Es sind nur außenliegende Dachrinnen zulässig. Verkleidungen von Balkonbrüstungen sind aus Holz herzustellen.
4. Einfriedigungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)  
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrswege dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:  
— Mauerchen mit Abdeckplatte max. 0,60 m  
— Holzzäune (Palisaden, Scheren - ) max. 0,60 m  
— Hecken (Liguster, Buche, Hartriegel etc.) max. 0,80 m  
Draht- und Metallzäune jeglicher Art sind unzulässig. Feste Bestandteile von Einfriedigungen müssen einen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 0,50 m einhalten. Als Sicherung gegen den Gehweg bzw. die Straße sind Rabattsteine mit max. 0,15 m Höhe über dem fertigen Belag zu versetzen. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken Höhe max. 1,20 m.
5. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)  
Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen dürfen nicht mit bituminösen Belägen befestigt werden; zulässig sind alle wasserdurchlässigen Belagsarten wie Kies, Verbundstein, Pflaster, Rasengitterstein etc.

## Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 BauGB) vom 23.1.1990
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) am 1.2.1990
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am 23.4.1990
4. Auslegungsbeschuß (§ 3 BauGB) vom 4.11.1990
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) am 20.12.1990
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 BauGB) vom 2.1.1991 - 4.2.1991
7. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom 16.4.1991
8. Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB) 27.5.1991
9. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) am 8.8.1991
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 12 BauGB) 8.8.1991
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen am

Urbach, den 7. August 1991  
Ausgefertigt: Urbach, den 7. August 1991

gez. A. Blümle  
(Unterschrift)  
stellv. Bürgermeister

gez. A. Blümle  
(Unterschrift)  
stellv. Bürgermeister

Gefertigt: Urbach, den 29. November 1990

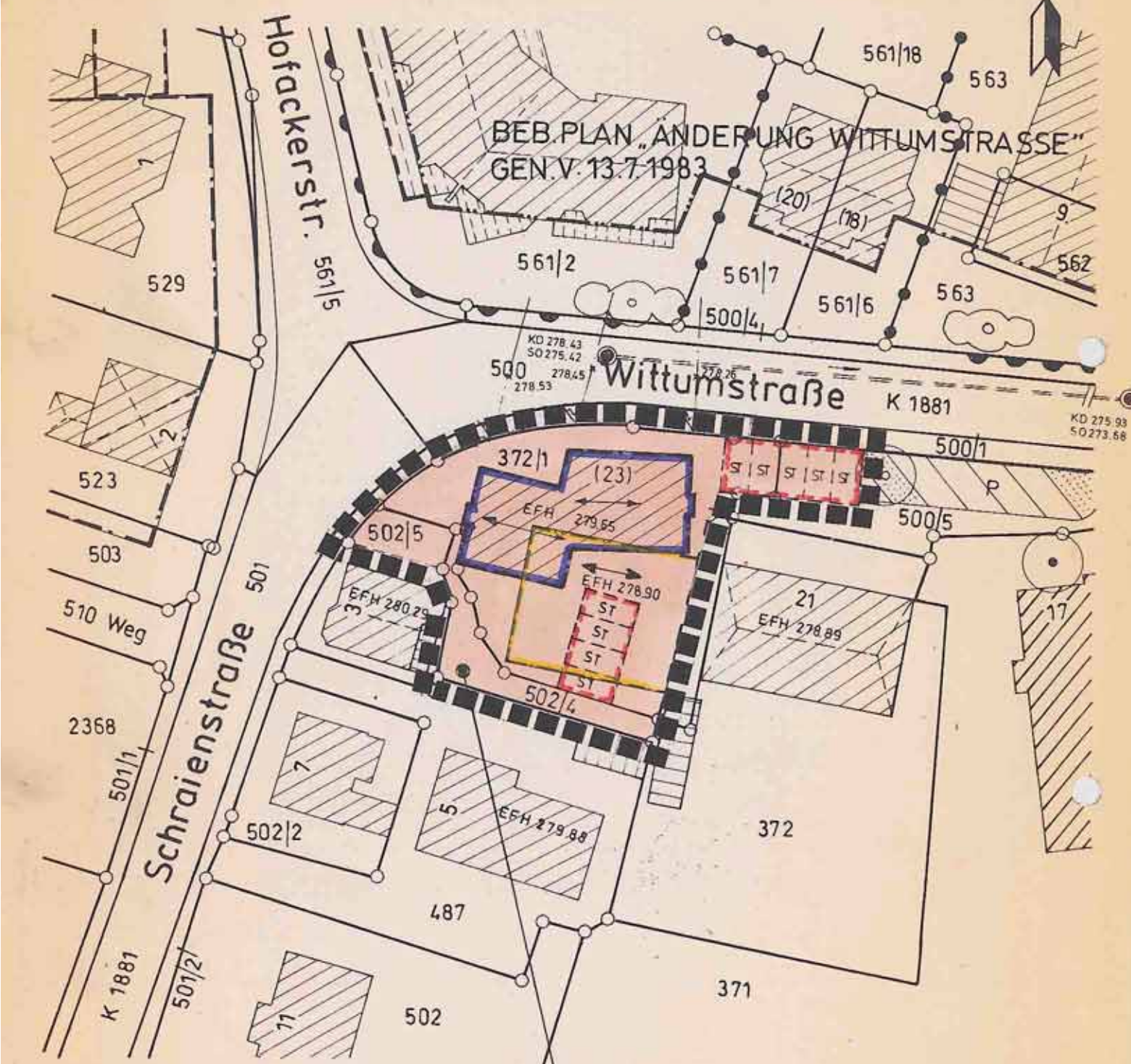
Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon (07181) 81418  
Telefax (07181) 89958

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Kreis: Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde: Urbach  
Gemarkung: Oberurbach

## LAGEPLAN

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



WA	III = (0.4)
0.4	0.8

SD=DN-45°

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon (07181) 81418  
Telefax (07181) 89958

Maßstab 1:500



47753

47753