

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Oberurbach



Beb. Plan „ Änderung Wittumstraße – Bereich Wittumstraße 23“

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

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 Oberkante 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:

gezeichnet
26.7. 1991

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 bis 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

gez. A. Blümle

(Unterschrift)

stellv. Bürgermeister



Ausgefertigt:

Urbach , den 7. August 1991

gez. A. Blümle

(Unterschrift)

stellv. Bürgermeister

Gefertigt: Urbach , den 29. November 1990

(Unterschrift)

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.