



Zeichenerklärung

Anordnung in der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
Firsthöhe	Bauweise

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

(§5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5	GRZ - Grundflächenzahl
FiH	Firsthöhe
WH	Wandhöhe

(§20 Abs.1 BauNVO)

(§19 BauNVO)

(§16 Abs.3 mit §18 Abs.1 BauNVO)

(§16 Abs.3 mit §18 Abs.1 BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB u. BauNVO

0	offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Grenze unterschiedlicher Nutzung

(§22 Abs.2 BauNVO)

(§23 Abs.1+3 BauNVO)

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

(§9 Abs.7 BauGB)

(§16 Abs.5 BauNVO)

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 11.04.2000
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM 13.04.2000

BÜRGERBETEILIGUNG
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
DURCHFÜHRT AM 24.07.2000

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 26.09.2000
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM 28.09.2000

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB
VOM 09.10.2000 BIS 10.11.2000

SATZUNGSBESCHLUSS

GEMÄSS § 10 BAUGB U. § 74 ABS. 7 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 19.12.00

AUSGEFERTIGT :

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats überein. Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§ 1-10 BauGB) sind eingehalten.

Urbach, den 12.00

(BÜRGERMEISTER)

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB 1998

DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT NR.:

51 AM 24.12.00

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

Textliche Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen sind:

BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

BauNVO = Baunutzungsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PlanzV = Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58).

LBO = Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.97 (Gbl. S. 521).

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Dorfgebiet (MD) (§5 BauNVO)
Einschränkungen des Dorfgebiets nach §1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 9 BauGB: In dem Dorfgebiet sind keine Schweinemästereien zulässig. Einschränkungen des Dorfgebiets nach §1 Abs. 6 BauNVO: Vergnügungsstätten (§5 Abs. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 Abs.2 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften. Es bedeuten:

1.2.1 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach §20 Abs. 1 BauNVO

1.2.2 0,5 = Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO

1.2.3 Gebäudehöhen (§18 BauNVO)

Höchstmaß der Wandhöhen an der Traufseite (Traufhöhe) gemessen von der bestehenden Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut WH = 7,00 m bzw. WH = 6,00 m - je nach Planeinschrieb.

Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie z.B. Zwischbauten, Rücksprüngen u.ä. bis zu einem Drittel der Gebäudelänge zugelassen werden.

Höchstmaß der Firsthöhe gemessen von der bestehenden Geländehöhe bis zum First FiH = 9,5 m bzw. FiH = 7,5 m - je nach Planeinschrieb.

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs.4 BauGB und §74 Abs.1 und 7 LBO)

2.1 Dachgestaltung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachform: Satteldach, mit 15° - 30° Neigung

Dachdeckung: Die Dachdeckung hat in rot bis rotbraunem Farbton zu erfolgen.

Dachaufbauten sind zulässig bei Wohngebäuden laut Dachaufbautensatzung vom 11.05.1999.

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Oberurbach

Bebauungsplan 171

**DAMMWEG/
BURGSTRASSE**

Lageplan Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 15.06.2000/28.11.2000

Vollmer (Dipl.-Ing. FH)



VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12 73655 PLÜDERHAUSEN
TEL.07181/99830-0 FAX 07181/99830-55