



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(5) BauVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Grünfläche - Kinderspielplatz - (§9(1) Nr. 8 BauG)
- Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (§9(1) 5 BauVO)
- P Öffentliche Parkflächen
- II (IVG+IDG)
- 0.4
- 0.8
- offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- geplante Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze
- GA Fläche für Garagen (§9(1) Nr. 1e BauG)
- G GA Fläche für Gemeinschaftsgaragen (§9(1) Nr. 12 BauG)
- Straßenverkehrsfläche (§9(1) 3 BauVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) 1b BauNVO)
- Festsetzungen entfallen
- Fläche für Abgrabungen (§9(1) Nr. 9 BauG)
- Bestehende elektrische Leitung
- Dachneigung
- 35-40°
- Bau- weise, Zahl der Geschosse, Grund- fläche, Dach- neigung
- Füllschema der Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss (§2(1) BauG) am.....
- Bekanntmachung der Auslegung am.....
- Öffentliche Auslegung (§2(6) BauG) vom.....bis.....
- Satzungsbeschluss (§10 BauG) am.....
- Genehmigung (§11 BauG) am.....
- Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung, somit rechtskräftig (§12 BauG) am.....

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde URBACH  
Gemarkung Oberurbach

Anderung der Bebauungspläne  
UNTERE SEEHALDE,  
OBERE SEEHALDE und  
KAHLHARZ I

Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungspläne Untere Seehalde rechtsverb. 14.3.1971  
Obere Seehalde rechtsverb. 29.4.1971  
Kahlharz I rechtsverb. 10.1.1974

Aussug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Flächenhaushalt, den 3. Nov. 1975 einschließlich der Änderungen vom 25. Febr. 1977

Vermessungsbüro G. G. R. O. S. S. 7067 Flörsbühlhausen Tel. 07181/81231

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
    - 1.1 Bauliche Nutzung
      - 1.1.1 Art der baul. Nutzung § 4-15 BauNVO
      - 1.1.2 Maß der baul. Nutzung § 16-21 BauNVO

|                                       | Z  | GRZ | GFZ |
|---------------------------------------|----|-----|-----|
| Reines Wohngebiet (WR) (§ 4 BauNVO)   | II | 0,4 | 0,8 |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) (IVG+IDG) | II | 0,4 | 0,8 |
    - 1.1.3 Ausnahmen nach § 4(3) Bau NVO sind gemäß § 1(4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
  - 1.2 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BauG)  
Kinderspielplatz und Bachböschung
  - 1.3 Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr.5 BauG)  
Umformerstation
  - 1.4 Bauweise = offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)  
jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauNVO)  
Die im Lageplan eingetragene Gebäuderichtung ist einzuhalten. Firstrichtung entsprechend Pfeilrichtung im Plan.
  - 1.6 Nebenanlagen  
entsprechend § 14 BauNVO, die nicht dem Wohnen dienen, sowie Werbeanlagen und Automaten (§ 111 LBO) sind nicht zugelassen. Balkone können bis max. 1,50m die Baugrenze überschreiten.
  - 1.7 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf der hierfür ausgewiesenen Baufäche zulässig. Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,50m (Stauraum).
  - 1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9(1) Nr.9 BauG)  
sind nur bis ± 0,80m Höhe zulässig. Ausnahmen darüber hinaus können in besonderen, begründeten Fällen zugelassen werden. Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
  - 1.9 Fußbodenhöhen werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9(2) BauG und § 111 LBO)
    - 2.1 Für die Gebäude Untere Seehalde 55 - 61
      - 2.1.1 Dachform: Satteldach 40°-45° Neigung  
Dachaufbauten sind zulässig bis zu 1/2 der Dachlänge.  
Kniestöcke max. 0,60m bis OK Schwelle.
      - 2.1.2 Gebäudehöhe: EG maximal 1,0m über Gehweg  
Firsthöhe maximal 8,50m über EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe)
    - 2.2 Für die Gebäude Untere Seehalde 75 - 83
      - 2.2.1 Dachform: Satteldach 35°-40° Neigung  
Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
Kniestöcke max. 0,60m bis OK Schwelle.
      - 2.2.2 Gebäudehöhe: EG maximal 0,80m über Gehweg  
Firsthöhe maximal 8,0 m über EFH
    - 2.3 Garagen sind mit Flachdächern bis 3° Neigung zu versehen. Maximale Höhe bei Garagen an der Grenze 2,50m vom Fußboden gemessen.
    - 2.4 Antennen (§ 111(1) Nr.3 LBO)  
Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.
    - 2.5 Einfriedigungen  
Entlang der Straße sind Einfriedigungen als Hecken bis 50 cm Höhe zulässig. Seitliche Einfriedigungen zwischen den Gebäuden max. 80 cm hoch.