

14
Rems-Murr-Kreis
Gemeinde URBACH
Gemarkung Oberurbach

Änderung der Bebauungspläne UNTERE SEEHALDE, OBERE SEEHALDE und KAHLHARZ I



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 24. OKT. 1977

Maßstab 1:500

Lange
Lange

<u>Vorgang:</u> Bebauungspläne	Untere Seehalde	rechtsverb.	4.3.1971
	Obere Seehalde	rechtsverb.	29.4.1971
	Kahlharz I	rechtsverb.	10.1.1974

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 3. Nov. 1975 einschließlich Blattänderung
vom 25. Febr. 1977

Gross
Vermessungsbüro G. GROSS
7067 Plüderhausen 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 §§ 1-15 BauNVO	1.1.2 Maß der baul. Nutzung §§ 16-21 BauNVO		
	Z	GRZ	GFZ
Reines Wohngebiet (WR) (§ 4 BauNVO)	II (1VG+1DG)	0,4	0,8
Allgemeines Wohngebiet (WA)	II (1VG+1DG)	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 Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Kinderspielfeld und Bachböschung

1.3 Versorgungsfläche (§9 (1)Nr.5 BBauG)

Umformerstation

1.4 Bauweise = offene Bauweise (§22 (1) BauNVO)
jedoch nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1)1b BBauG)

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 über- (§9 (1)1e BBauG)
baubaren Grundstücksflächen oder auf der
hierfür ausgewiesenen Baufläche zulässig.
Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,50m (Stauration).

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)Nr.9 BBauG)

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 Rahmendes Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9(2)BBauG 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 (Erd-
geschoßfußbodenhöhe)

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 ver-
sehen. 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.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

Aufstellungsbeschluß (§2(1) BBauG)	am.....
Bekanntmachung der Auslegung	am.....
Öffentliche Auslegung (§2(6)BBauG)	vom.....bis.....
Satzungsbeschluß (§10 BBauG)	am.....
Genehmigung (§11 BBauG)	am.....
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung, somit rechtskräftig (§12 BBauG)	am.....

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