

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE URBACH
GEMARKUNG OBERURBACH



Bebauungsplan Neuaufstellung SEEHALDE sowie Änderungen KAHLHARZ I, II und UNTERE SEEHALDE

Vorgänge: Beb. Plan UNTERE SEEHALDE gen. 11.02.197
Beb. Plan KAHLHARZ I gen. 14.12.197
Beb. Plan KAHLHARZ II gen. 04.10.197
Nichtigkeitserklärung vom 17.08.198

Mit Erlaß vom 04.02.1988 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
unter Erteilung einer Auflage
geltend gemacht.

Lageplan Maßstab 1:500

gez. Jelden
beurkundet
Hieber



V e r f a h r e n s - u n d A u s f e r t i g u n g s v e r m e r k :

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BBauG)	am	<u>06.05.1986</u>
Frühzeitige Bürger- beteiligung (§2a Abs.2 BBauG)	am	<u>10.07.1986</u>
Auslegungsbeschluß	am	<u>01.09.1987</u>
Bekanntmachung der Auslegung	am	<u>08.10.1987</u>
Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)	vom	<u>16.10.1987</u>
	bis	<u>16.11.1987</u>
Satzungsbeschluß (§10 BauGB)	am	<u>08.12.1987</u>
Anzeige an die höhere Verwaltungsbehörde (§11 BauGB)	am	<u>29.12.1987</u>
Urbach, den <u>29.12.1987</u>		
Bekanntmachung des Anzeige- verfahrens (§12 BauGB)	am	<u>18.02.1988</u>



Fuchs

- F u c h s -
Bürgermeister

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 :

Grundlage der Festsetzungen sind :

BBauG	=	Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06.07.79
BauGB	=	Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77
LBO	=	Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.83

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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BBauG und BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §1 BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Zulässig sind nur Nutzungen nach §4 Abs.2 BauNVO
Ausnahmen nach §4 Abs.3 sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §16-21a BauNVO)
 - 1.2.1 I bzw. II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 1.2.2 0,3 bzw. 0,4 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO
 - 1.2.3 (0,5) bzw. (0,8) = Geschößflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO
- 1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG und §22 BauNVO)
o = Offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
- 1.5 Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrtsverbot (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Strecke nicht zulässig.
Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.
- 1.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können nicht zulässig.
LR = Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zugunsten der Gemeinde.
- 1.7 Herstellung von Verkehrs- und Wegflächen (§9 Abs.1 Nr.26 BBauG)
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den gekennzeichneten Bereichen Stützmauern notwendig. Sie werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 m errichtet. Höhe der Stützmauer je nach Planeinschrieb.

Zur Herstellung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Fundamente bzw. Hinterbeton) in der erforderlichen Breite eingebaut. Sie beträgt bei Stützmauern bis zu 80 cm, bei allen anderen Randeinfassungen 15 cm.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BBauG und §73 Abs.6 LBO)
- 2.1 Dachgestaltung (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)
Satteldächer mit Neigung je nach Planeinschrieb.
- 2.2 Antennen (§73 Abs.1 Nr.3 LBO)
Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Antenne zulässig.
- 2.3 Einfriedigungen (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als lebende Hecken bis 50 cm Höhe zulässig.
Seitliche Einfriedigungen gegen die Nachbargrundstücke maximal 80 cm hoch.

3. HINWEISE
- 3.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß je Wohneinheit 1,5 Stellplätze oder Garagen nachgewiesen werden, und daß vor Garagentoren ein Stauraum von 5,50 m Länge freigehalten wird.
- 3.2 Verkehrsfläche
Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie.