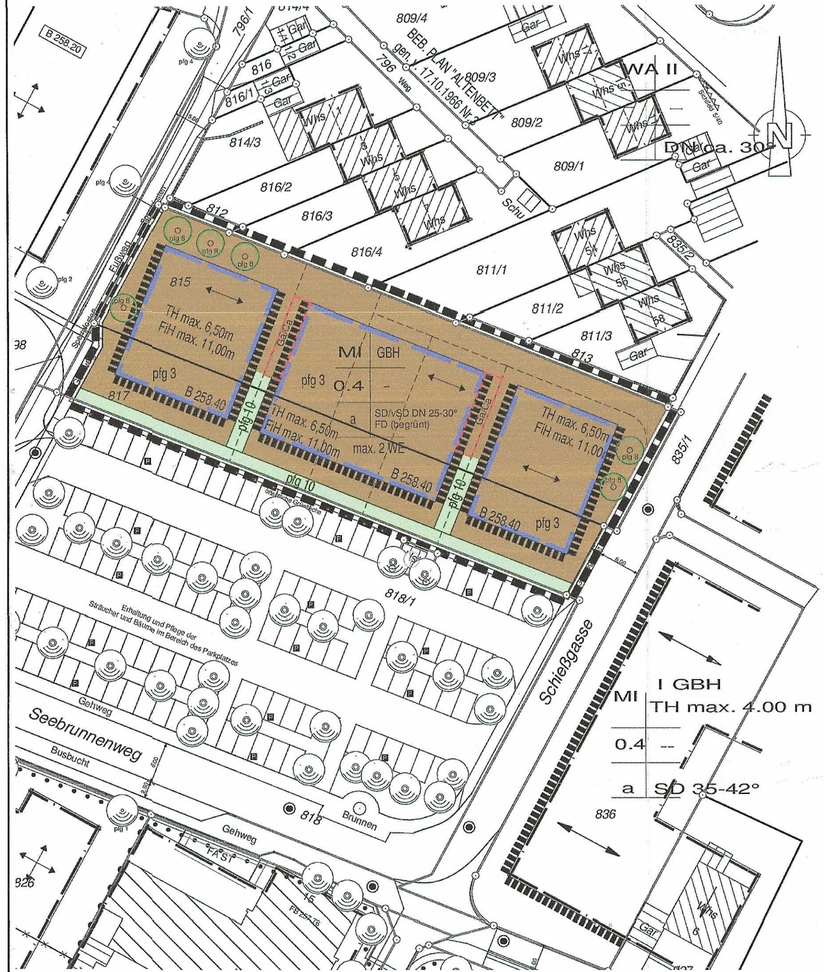


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Ga/Ca — Fläche Garage / Carport (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Die Eintragung im Lageplan ist zwingend

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

FD,PD,SD,vSD — Flachdach,Pultdach,Satteldach,versetztes Satteldach

TH, FiH — Gebäudehöhe

pfg 3 — Pflanzgebot 3: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 1, es müssen pro angefangene 1000 m² Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden, der Standort kann frei gewählt werden, jedoch nicht in der Fläche eines anderen Pflanzgebotes.

pfg 10 — Pflanzgebot 10: Pflanzung und Unterhaltung einer Naturhecke mit gebietsheimischen Laubsträuchern gem. Pflanzliste 3 des Grünordnungsplans

pfg 8 — Pflanzgebot 8: Pflanzung und Pflege kleinkronige Laubbäume gem. Pflanzliste 2

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09. November 2010 (GBl. S. 793, 962) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 290). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Aufhebungen: Die bisher im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden zeichnerischen Festsetzungen werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Bebauungsplan Nr. 217„Mischgebiet nördlich der Auerbachhalle“

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.2. Maß der baulichen Nutzung

A.2.2 **GRZ** = Grundflächenzahl
Aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellte Stellplätze und Zufahrten sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen. (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

A.15 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sontigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)
Pflanzgebot 1 -9 (unverändert)
Pflanzgebot 10: Pflanzung und Unterhaltung einer Naturhecke mit gebietsheimischen Laubsträuchern gem. Pflanzliste 3 des Grünordnungsplans.

Die weiteren textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 175 „Gewerbegebiet Bereich Auerbachhalle“ behalten ihre Gültigkeit.

C. Örtliche Bauvorschriften

C1.1 Gestaltung der Hauptgebäude

C 1.1.1 Dachgestaltung
Dachform: Hauptgebäude entsprechend Planeinschrieb mit Satteldach, versetztem Satteldach, oder extensiv begrüntem Flachdach
Bei versetztem Satteldach darf der Versatz zwischen den Dachflächen maximal 1 m betragen.
Dachneigung: Hauptgebäude nach Planeinschrieb
Dachdeckung: für Hauptgebäude mit Satteldach sind Eindeckungsmaterialien in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegel- oder Betondachsteine) in roten bis braunen Farbtönen zu verwenden. Bitumen- und Holzschindeln sind ausgeschlossen. Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° sind extensiv zu begrünen.
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.
Dachaufbauten: Für Wohngebäude gelten die Festsetzungen der Gemeindesatzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten rechtsverbindlich seit 24.06.1999

Die weiteren Festsetzungen und Hinweise der örtlichen Bauvorschrift Nr. 175 „Gewerbegebiet Bereich Auerbachhalle“ behalten ihre Gültigkeit.

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Urbach
Gemarkung: Unterurbach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Bebauungsplan Nr. 217 „Mischgebiet nördlich der Auerbachhalle“

Maßstab 1 : 500 rechtsverbindliche Fassung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Käser Ingenieure GbR
Ingenieurbüro für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
Käser Ingenieure GbR Plüderhausen
Schorndorfer 46 - 73655 Plüderhausen
www.vermessung-foto.de
BEI DER INGENIEURKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG EINGETRAGEN ALS BERATENDER INGENIEUR
BI B-W 0144

Plüderhausen, den 24.02.2015/08.06.2015

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 03.03.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)		am 26.03.2015
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)		am 03.03.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 26.03.2015
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 07.04.2015	bis 08.05.2015
2. Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)		am 26.06.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der 2. Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 25.06.2015
2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 03.07.2015	bis 17.07.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)		am 28.07.2015
Ausgefertigt: Urbach, den		29.07.2015

GEMEINDE URBACH REMS-MURR-KREIS

Hetzinger
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten(§ 10 (3) BauGB)	am	30.07.2015

Zur Beurkundung:

GEMEINDE URBACH REMS-MURR-KREIS

Hetzinger
Bürgermeister