

Rems - Murr - Kreis  
Gemeinde Urbach  
Gemarkung Unterurbach

# Bebauungsplanänderung Polarstrasse - Orchideenstrasse

Maßstab 1:500



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 23. AUG. 1976

Vorgang: Bebauungsplan "Polarstraße-Orchideenstraße"  
rechtsverb. seit 27.9.1973

Im Auftrag

*Lange*  
Lange

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 4. SEP. 1975

Vermessungsbüro G R O S S

7067 Plüderhausen Steinhalde 29 Tel. 07181/81231

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

Bürgermeisteramt Urbach

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG) am .....

Bekanntmachung der Auslegung am .....

Öffentliche Auslegung (§ 2 (6) BBauG) vom ..... bis .....

Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) am .....  
Unterschrift

Genehmigung (§ 11 BBauG) am .....  
Unterschrift

Bürgermeisteramt Urbach

Bekanntmachung der Genehmigung und  
Auslegung somit Rechtsverbindlichkeit  
(§ 12 BBauG) am .....

.....  
Unterschrift

## 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
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	II (1VG+1UG)	0,4	0,8
	II	0,4	0,8

1.1.2 Ausnahmen nach §4(3) BauNVO sind gemäß § 1(4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Bauweise = offene Bauweise (§22(1) BauNVO)  
jedoch nur Einzel- und Doppel-  
häuser zulässig.

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

Die im Lageplan eingetragene Gebäuderichtung ist einzuhalten. Firstrichtung entsprechend Pfeilrichtung im Plan.

#### 1.4 Nebenanlagen

entsprechend §14 BauNVO, die nicht dem Wohnen dienen, sowie Werbeanlagen und Automaten (§111 LBO) sind nicht zugelassen. Balkone können bis max. 1,50m in die unüberbaubare Fläche ragen.

1.5 Garagen sind innerhalb der überbaubaren (§9(1)1e BBauG) Grundstücksflächen oder auf der hierfür ausgewiesenen Baufläche zulässig. Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,50m (Stauraum).

1.6 Sichtfeld ist von jeglicher Be- (§9(1)Nr.2u.16 BBauG)  
bauung und sichtbehindernden Nutzung frei-  
zuhalten. Eine etwaige Einfriedigung oder  
Bepflanzung darf die Höhe von 0,60m über  
Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

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

sind nur bis  $\pm$  0,80m Höhe zulässig. Ausnahmen darüber hinaus können in besonderen, begründeten Fällen zugelassen werden.

1.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9(1) BBauG)

Die im Bebauungsplan mit LR bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zu belasten; zugunsten der Gebäude westlich der Stichstraße.

1.9 Fußbodenhöhen werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§9(2)BBauG und § 111 LBO)

2.1 Dachform

Z = II (zweigeschossige Gebäude)

Satteldach von  $30^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  Neigung

Dachaufbauten und Kniestöcke unzulässig

Z = I + IU (eingeschossige Gebäude mit anrechenbaren UG)

Satteldach von  $35^{\circ}$  ( $\pm 2^{\circ}$ ) Neigung.

Dachaufbauten und Kniestöcke unzulässig.

Dacheinschnitte sind zulässig.

2.2 Garagen sind mit Flachdächern mit  $3^{\circ}$  Neigung zu versehen. Maximale Höhe bei Garagen an der Grenze 2,50m vom Fußboden gemessen.

2.3 Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäudeaußenwände (gemessen vom festgelegten Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut darf folgende Maße nicht überschreiten:

bei	Z = II		6,5m
	Z = I+IU	bergseits	3,0m
		talseits	5,7m