

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 (Staauraum).

1.6 Sichtfeld ist von jeglicher Be- (§9(1)Nr. 2u. 16 BBauG)bauung und sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. 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 $\pm 0,80$ m 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° - 35° Neigung

Dachaufbauten und Kniestöcke unzulässig

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

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

Dachaufbauten und Kniestöcke unzulässig.

Dacheinschnitte sind zulässig.

2.2 Garagen sind mit Flachdächern mit 3° 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