

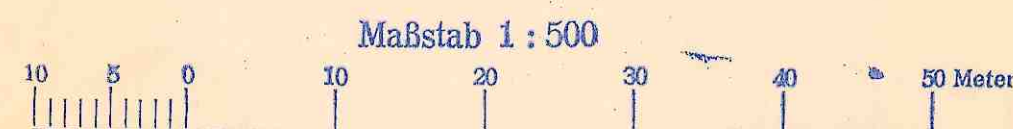
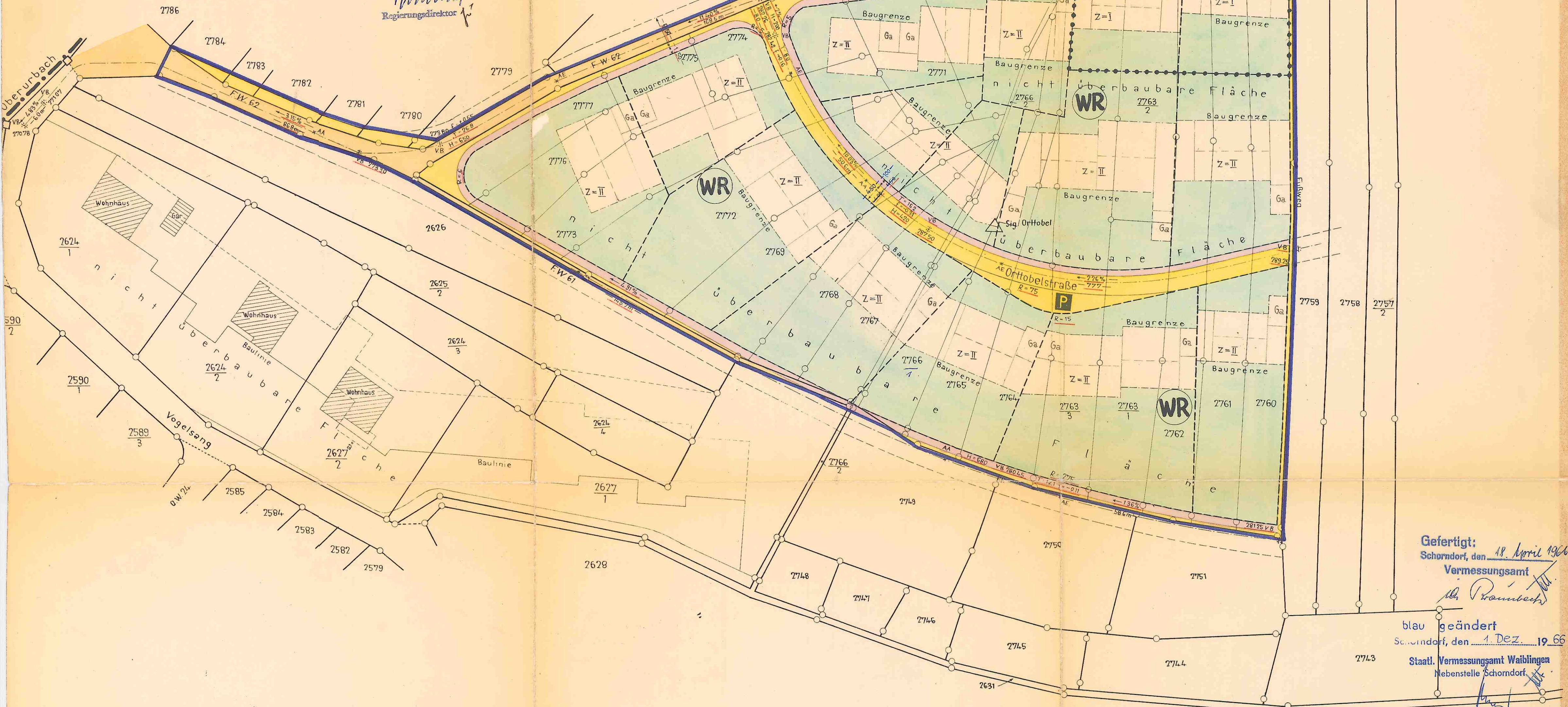
Bebauungsplan „Orttobel“

Kreis: Waiblingen
Gemeinde: Unterurbach
Markung: Unterurbach



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 23. JAN 1967

In Vertretung
Regierungsdirektor



Bebauungsplan „Orttobel“

Planbereich 3
Textteil mit Zeichenerklärung

Fertigung: II
Landratsamt

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG. u. BauNVO)

- 1) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
WR = reines Wohngebiet
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 = Geschossflächenzahl
Z = I = Zahl der Vollgeschosse = 1 Vollgeschos
Z = II = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)
bis 2 Vollgeschosse möglich davon 1 Untergeschos
Ga = Garagen mit Pultdach rd. 8° Neigung. Höhe an der Straße
max. 2,50 m. Für die Stellung der Garagen ist die Einzeich-
nung im Plan maßgebend. Ausnahmen können zugelassen werden.
- 3) Bauweise (§22 BauNVO): offen
Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan
maßgebend (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst. b BBauG)
- 4) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zugelassen.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 5) Dachform: Satteldächer mit ca 27 - 33° Dachneigung. Kniestöcke und
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 6) Äußere Gestaltung (§111 Abs.1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Im Hanggelände UG
dunkel tönen. Dachdeckung für Wohngebäude mit Ziegeln.
- 7) Einfriedigungen (§111 Abs.1 Nr.4 LBO)
Entlang von öffentlichen Straßen und Wegen Mauern aus Natur-
steinen oder naturfarbenen Kunststeinen 30 cm hoch. Bei
Geländeeinschnitten erhöht sich dieses Maß bis O.K. Gelände.
Einfriedigungen zwischen den einzelnen Baugrundstücken nur
durch Büsche und Hecken.
- 8) Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs.1 Nr. 5 LBO)
Es gelten die gesetzlichen Abstände
- 9) Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und kleinere Mauer-
vorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 2,00 m in der nicht
überbaubaren Fläche zugelassen werden.
- 10) Die öffentliche Parkfläche an der Orttobelstr. dient vorläufig bis zur Fort-
setzung der Orttobelstraße als Wendeplatte.

III.) Zeichenerklärung

- Baugrenze mit nicht überbaubarer Fläche
- öffentliche Verkehrsflächen (BBauG. § 9 Abs.1 Nr.3)
- Gehweg bzw. Fußweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des Plangebiets

Sämtliche rot unterstrichenen Zahlen sind projektierte Festsetzungen.
Grundlage für den Bebauungsplan ist der Entwurf von Baurat a.D. R. Häußermann
vom 15. 9. 1965

IV.) Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG. ausgelegt vom ..2. Mai.. bis ..2. Juni 1966
Auslegung bekannt gemacht am 23. April 1966. bzw. in der Zeit vom
bis durch ..Mitteilungsblatt der Gemeinde Unterurbach
Als Satzung gemäß § 10 BBauG. vom Gemeinderat beschlossen am ..8. Juni 1966
Genehmigt gemäß § 11 BBauG. vom..... mit Erlass vom Nr....
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG. vom..... bis
Genehmigung nach Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit
vom bis durch
In Kraft getreten am

Gefertigt:
Schorndorf, den 18. April 1966
Vermessungsamt

blau geändert
Schorndorf, den 1. Dez. 1966
Staatl. Vermessungsamt Waiblingen
Nebenstelle Schorndorf