

# Bebauungsplan „Orttobel“

## Textteil mit Zeichenerklärung

### 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 Vollgeschoß

Z = II = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

bis 2 Vollgeschosse möglich davon 1 Untergeschoß

Ga = Garagen mit Pultdach rd. 8° Neigung. Höhe an der Straße max. 2,50 m. Für die Stellung der Garagen ist die Einzeichnung 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 Grundstücksflächen 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 Natursteinen 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 Fortsetzung der Orttobelstraße als Wendeplatte.

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 .....