

B.1.1.2	<b>Farbgebung und äußere Gestaltung</b> Die Außenfassaden sind in ortstypischen Materialien, wie z.B. Putzflächen, Holzelementen, Glas auszuführen. Putzflächen sind hellen bis erdgebundenen Farbtönen (1 Hellbeige/vergrünlicht, 20 - 60 und Sockel 20 - 80) zu streichen. Stark reflektierende Materialien und Farben (außer für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff oder Baustoffmetallionen sind nicht zulässig). Eine Verblendung der Gebäudefassade zwischen First und Traufe in schwarzem oder antrazitfarbenem Material ist nicht zulässig.	
B.1.2	<b>Gestaltung der Nebengebäude und Garagen</b> <b>Dachgestaltung</b> Zulässig sind bei Nebengebäuden nur Satteldach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 35°. Garagen sind nur mit flächendeckender Stellplatzgestaltung wie folgt festgesetzt:	
B.1.2.2	<b>Material und Farbe</b> Nebengebäude, Garagen und LBO für Versorgungsanlagen sind, soweit sie aneinanderschließen, in Gebäudehöhe, Wertigkeit, Sinne und Detailsatz zu integrieren.	
B.2	<b>Art der Stellplätze:</b> Abweichung von § 37 (1) LBO wird die Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von Wohnungsgröße nach der gemündlichen Stellplatzgestaltung wie folgt festgesetzt: a) bei einer Wohnfläche bis zu 50 m <sup>2</sup> b) zwischen 50 und 120 m <sup>2</sup> c) bei mehr als 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche heißt Stellplätze im Gesamtangebot werden aufgeführt.	(§ 74 (2) 2, 3)
B.3	<b>Antennen:</b> Auf die Festsetzungen der Ortsatzung der Gemeinde Urpösch über die Zulassung von Antennenempfangs- und Antennenanlagen, in Kraft getreten am 16.10.1993, wird hingewiesen.	(§ 74 (1) 4, 5)
B.4	<b>Freiholdungen:</b> Niederspannungsfreihaltungen einschließlich Freiholdungen der Telekommunikationstechnik sind nicht zulässig.	(§ 74 (1) 5, 1)
B.5	<b>Gestaltung der unbefestigten Flächen der Baugrundstücke:</b> <b>Auflüpfungen und Abgrabungen</b> Auflüpfungen und Abgrabungen der nicht bebauten Flächen dürfen max. bis 0,8 m über / unter dem vorhandenen Gelände ausgebaut werden. Ausnahmen können in begründeten Fällen z.B. zur Beseitigung der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen im Einvernehmen mit Bauwerksbehörde zugelassen werden. Bei Wiederanbau von Gebäuden sind zulässige Auflüpfungen auf eigenem Gelände zulässig. Das tiefer als die Straße liegende Gelände ist auf das Niveau gegenüber Vorhandene anzulegen. Oberflächenwasser von baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück muss auf eigenen Grundstück abgeleitet werden.	(§ 74 (1) 3, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657,

[illegible]

Gemeinde Urbach  
 Rems-Murr-Kreis  
 Untere  
 Gemarkung Oberurbach

## Bebauungsplan und

# Örtliche Bauvorschrift Nr. 139

## "ESPACH III – ÄNDERUNG II"

### Textliche und zeichnerische Festsetzungen

### Lageplan Maßstab 1:500


### Rechtsverbindliche Fassung


Vorgang: Bz. 20 „Espach III“, Nr. 33 „Friedhofserweiterung II“, Nr. 91 „Ortobst“

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

AUSFERTIGUNG:  
 Der Bebauungsplan entspricht den Beschlüssen des Gemeinderats. Die Vorschriften über die Planaufstellung sind eingehalten.

Urbach, den 15.09.2004

  
 Helmut Käser  
 Bürgermeister



In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes, sowie der Planzeichen und Planschriebe werden festgesetzt:

#### Verfahrensvermerk zum Bebauungsplanverfahren Nr. 139

#### "Espach III - Änderung I"

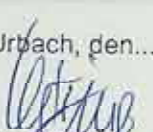
1. Aufstellungsbeschluss	BV 138/2001	GR	MB	25.09.2001
2. Ortsübliche Bekanntmachung von 1. am				04.10.2001
3. Erörterungssitzung	BV 139/2001	GR	MB	11.09.2001
4. Frühzeitige Beteiligung der TÖB am				13.12.2001
5. Frühzeitige Bürgerinformation am				18.01.2002
6. Abwägung des Ergebnisses von 4. und 5. Feststellung des geänderten Planentwurfs und Auslegungsergebnisse am	BV 140/2002	GR		17.12.2001
7. Ortsübliche Bekanntmachung von 6. am				05.02.2002
8. Öffentliche Auslegung vom				22.03.2002
9. Beteiligung der TÖB am				08.02.2002
10. Abwägung des Ergebnisses aus 8. und 9.				18.02.2002
11. Mitteilung der Abwägungsergebnisse am	BV 41/2004	GR	MB	22.03.2002
12. Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit LRA wegen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes				20.04.2004
13. Satzungsbeschluss am				28.04.2004
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten am				30.07.2004
14. Anzeige an LRA am	BV 141/2004	GR	MB	14.09.2004
15. Übertragung Personalausfertigungen an TÖB am				16.09.2004


Ausgefertigt

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates überein.


Die Vorschriften über die Planaufstellung (§ 1 - § 12 BauGB) sind eingehalten.


Urbach, den 15. Sep. 2004

  
 (Bürgermeister)



Gefertigt: Plüderhausen, d. 27. SEP. 2004

  
 (Unterschrift)



**Helmut Käser**  
 Dipl.-Ing. (FH) Vermessung  
 Schellweg 46  
 73655 Plüderhausen  
 Tel. 07181/99990-0  
 Fax 07181/99990-20