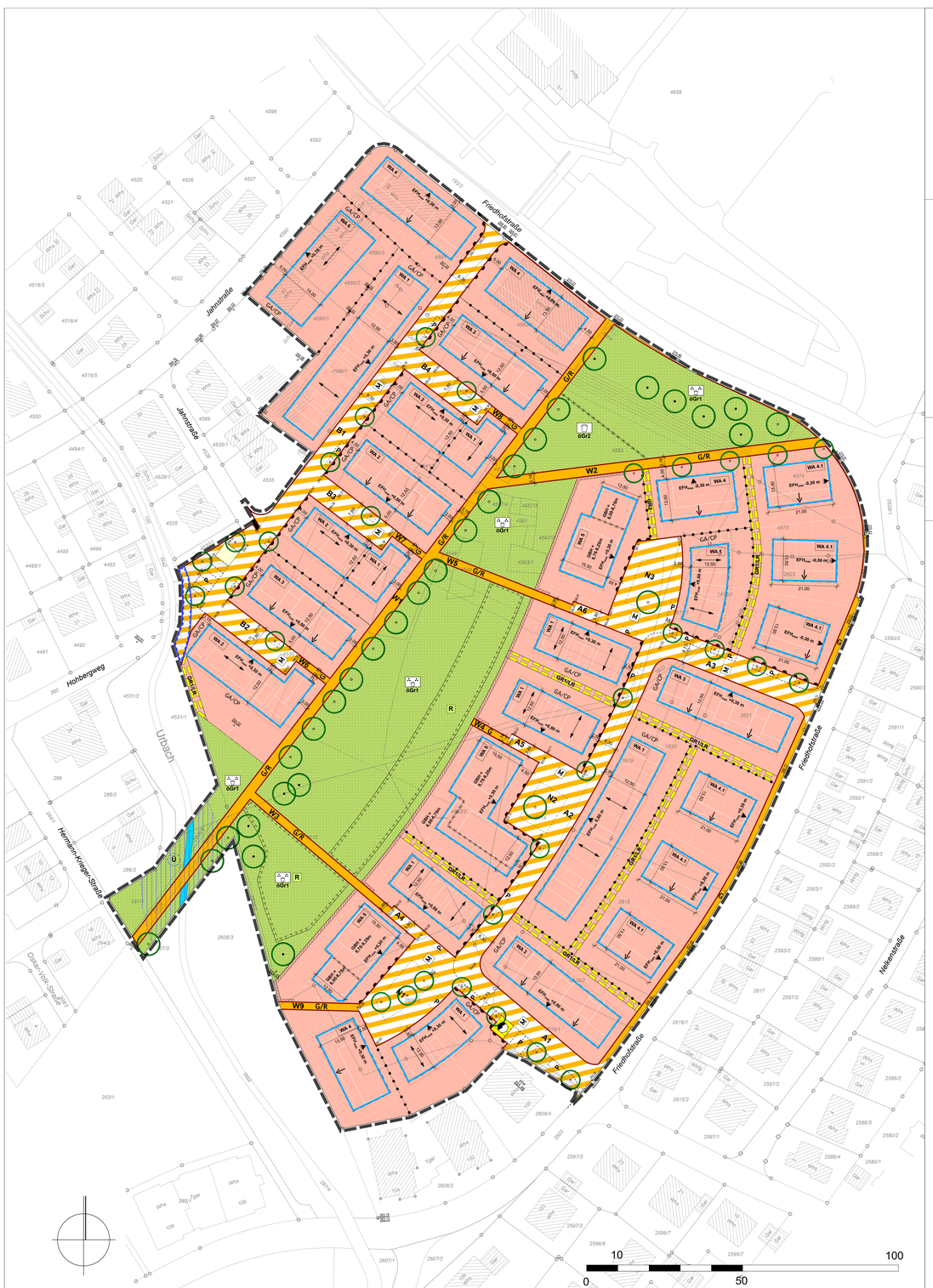


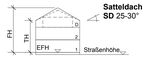
Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1 2WO	II
0,35	TH 6,25-7,00m FH 10,00m
a_1(E)	SD bis 30°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



Nutzungsschablone

WA 2 2WO	II
0,35	TH 6,25-7,00m FH 10,00m
a_2(E/D)	SD bis 30°

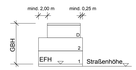
siehe Schemaschnitt A

Nutzungsschablone

WA 3 2WO	II
0,35	GBH = 8,75-9,25m
a_3(K)	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B



Nutzungsschablone

WA 4	III
0,4	GBH = 8,75-9,25m
o	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt B

Nutzungsschablone

WA 4.1	III
0,35	GBH = 8,75-9,25m
o	FD bis 3°

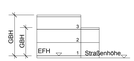
siehe Schemaschnitt B

Nutzungsschablone

WA 5	III
0,4	Gebäudehöhe siehe Planeinschrieb
o	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt C

Schemaschnitt C

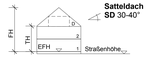


Nutzungsschablone

WA 6	II
0,4	TH 6,50m FH 10,00m
o	SD 30 - 40°

siehe Schemaschnitt D

Schemaschnitt D



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

$GBH_{8,75-9,25m}$ — Gebäudehöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

$TH_{6,25-7,00m}$ — Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

$TH_{6,50m}$ — Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

$FH_{10,00m}$ — Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

a_1(E) — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

a_2(E/D) — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

a_3(K) — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur einseitige Grenzbebauung mit Längenbeschränkung zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB

Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB

GA/CP — Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

2WO — maximal 2 Wochnungen pro Wohngebäude

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung
G — Gehweg
R — Radweg
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M — Mischverkehrsfläche, Gehen und Fahren
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt
private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkfläche mit Einzelspielgeräten
Spielplatz

Wasserflächen und Flächhen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16)

Wasserfläche (Urbach)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

R — Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)

GR1/LR — Geh- / Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Urbach
GR2 — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot für klein-, mittelkronige Einzelbäume
Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhalt von Einzelbäumen

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} 0,30m — maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche mit Bezugspfeil

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme - Überschwemmungsgebiet (§ 9 (6a) BauGB)

Ü — Überschwemmungsfläche HQ 100 (Kartenstand: 12.11.2015)

Nachrichtliche Übernahme - Gewässerranstreifen (§ 9 (6) BauGB)

Gewässerrandstreifen im Abstand 5,00 m

Sonstige Festsetzungen

FD — Flachdach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
SD — Sattelach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
WA 1 - 6 — Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / unterschiedliche Gebäudehöhen / Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche / Firstrichtung
Bezugspfeil zur für die EFH-Festsetzung maßgebende öffentlichen Verkehrsfläche
geplante Natursteinmauer
Rücksprung des obersten Geschoss an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
geplante Gebäude und Garagen
A1-6, B1-4, W1-9 — Straßen- und Wegebezeichnungen
+34,35 — geplante Straßenhöhen
368,13 — bestehende Straßenhöhen

Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Parkplätze (Hinweis)
N1-3 — Nachbarschaftsplatz mit besonderer Gestaltung (Hinweis)
Verkehrsgrün (Hinweis)

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 19.4.2016
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom — 21.4.2016
3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Erörterung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom — 9.5.2016
4. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom — 20.4.2016
5. **Erneuter Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB — 13.12.2016
6. **Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 13.12.2016
7. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom — 15.12.2016
8. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 21.12.2016
9. **Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom — 02.01.2017 bis 03.02.2017
10. **Erneuerter Auslegungsbeschluss** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB — 25.07.2017
11. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom — 27.07.2017
12. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom — 02.08.2017
13. **Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom — 04.08.2017 bis 04.09.2017
14. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB — 21.11.2017
15. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** im Urbacher Mitteilungsblatt — ....

Ausgefertigt:

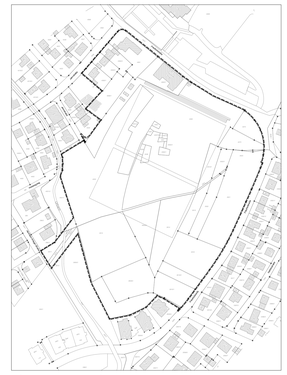
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Urbach, wie dieser im Beschluss vom 21.11.2017 zum Ausdruck kommt, überein.

Urbach den ... .

Bürgermeister Hetzinger

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 21.11.2016/ 07.07.2017/ 21.11.2017
- Textteil vom 21.11.2016/ 07.07.2017/ 21.11.2017

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 21.11.2016/ 07.07.2017/ 21.11.2017



Abgrenzungsplan
M: 1 : 5000



Gemeinde Urbach
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Nr. 222 "Urbacher Mitte II“

M 1 : 500 — 21.11.2016/ 07.07.2017/ 21.11.2017

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Rotebühlstraße 120/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/94669-200
Fax 0711/94669-240
www.arp-stuttgart.de