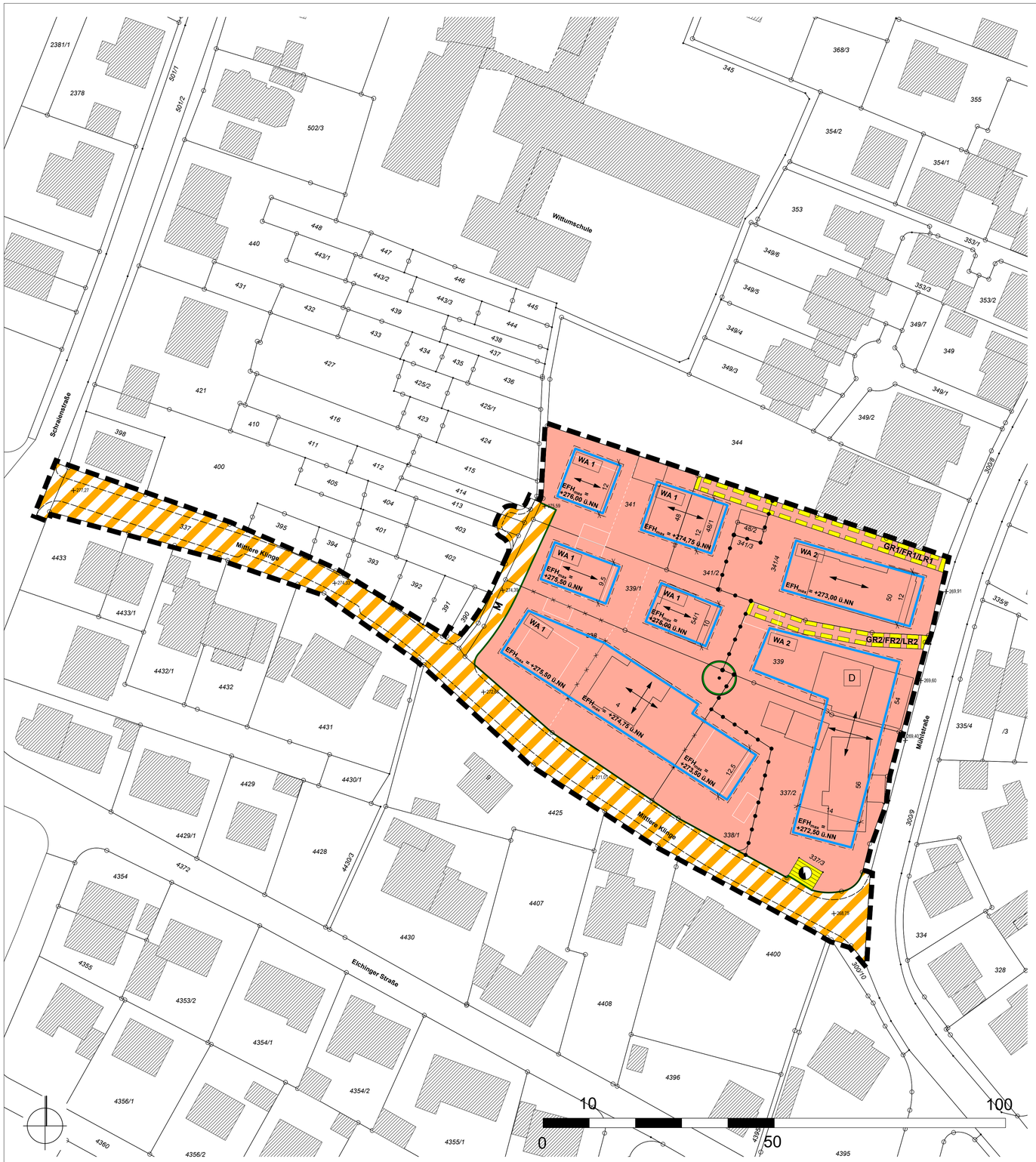


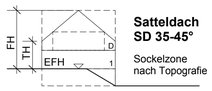
Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1	II
0,4	TH_{max} = 4,50 m FH_{max} = 10,00 m
a	SD 35-45°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



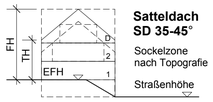
Satteldach
SD 35-45°
Sockelzone
nach Topografie

Nutzungsschablone

WA 2	III
0,4	$TH_{min-max}$ = 4,50-6,50 m FH_{max} = 12,75 m
o	SD 35-45°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B



Satteldach
SD 35-45°
Sockelzone
nach Topografie
Straßenhöhe

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	**Zahl der Vollgeschosse max.**
Grundflächenzahl max.	**Traufe- und Firsthöhen**
Bauweise	**Dachform**

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

FH_{max} maximale Firsthöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

TH_{max} maximale Traufhöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

$TH_{min-max}$ minimale/ maximale Traufhöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- offene Bauweise mit Längenbeschränkung

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

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

M Mischverkehrsfläche Fahren / Gehen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalt Einzelbaum

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

GR/FR/LR Geh-, Fahr- /Leitungsrecht

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFH_{max} = 298,00 ü.NN maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen ((§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

SD 35-45° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

Firstrichtung

WA 1, WA 2 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Gebäude

geplante Straßenführung

+ 271,23 geplante Straßenhöhen

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB — 28.01.2020

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Urbach vom — 30.01.2020

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 03.02.2020

4. Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom — 07.02.2020 bis 10.03.2020

5. Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB — 30.06.2020

6. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Urbach — 02.07.2020

Ausgefertigt:

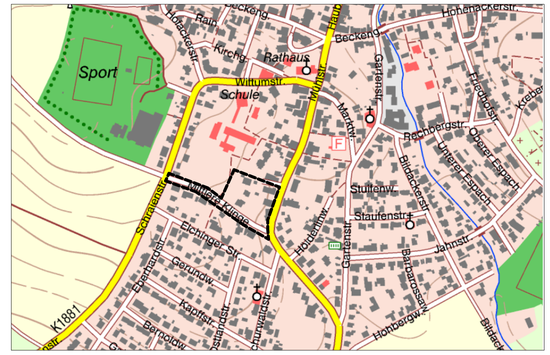
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates der Gemeinde Urbach, wie dieser im Beschluss vom 30.06.2020 zum Ausdruck kommt, überein.

Urbach den ... .

Bürgermeisterin Fehrlen

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 19.12.2019 / 16.03.2020
- Textteil vom 19.12.2019 / 16.03.2020

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 19.12.2019 / 16.03.2020



Gemeinde Urbach
Landkreis Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Nr.226 "Untere äußere Gärten - Änderung I"

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rotebühlstrasse 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

M 1:500

19.12.2019 / 16.03.2020