



Rems-Murr-Kreis Gemeinde URBACH Gemarkung Unterurbach

## II. Änderung des Bebauungsplanes LIPPENGÄRTEN

LAGEPLAN

Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan Lippengärten rechtskräftig seit 8.3.1968

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1962

Bebauungsplanänderung ausgearbeitet von *Gross* am 24. 8. 1976

Vermessungsbüro GROSS, 7067 Plüderhausen, Tel. 07181/81231



Textliche Festsetzungen:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

MI = Mischgebiet

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse:  $Z=II(I+ID)$

Ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß  
anrechenbares Dachgeschoß

1.2.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,4

1.2.3 Geschosflächenzahl GFZ = 0,7

#### 1.3 Bauweise offene Bauweise

1.4 Garagen sind nur auf den überbaubaren  
Grundstücksflächen zulässig.

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

2.1 Dachgestaltung: Satteldächer mit ca. 40° Neigung und  
Ziegelddeckung. Dachaufbauten max. 1/3 der Gebäudelänge.  
Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis OK Dachrinne  
max. 3,70m

2.2 Sonstige Vorschriften wie Bebauungsplan Lippengärten

(§9(1) BBauG)  
(§9(1)1a BBauG)  
(§6 BauNVO)  
(§9(1)1a BBauG)  
(§18 BauNVO)  
(§19 BauNVO)  
(§20 BauNVO)  
(§22 BauNVO)  
(§9(1)1e BBauG)  
(§ 111 LBO)

### Zeichenerklärung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(5) BBauG)  
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)  
Baugrenze (§23 BauNVO)  
neue Baugrenze  
herausfallende Baugrenze  
Gehweg (§9(1)Nr.3BBauG)  
Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)1b BauNVO)