

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Urbach  
Gemarkung Oberurbach



2.8 Außenanlagen (§ 73(1)3 LBO)  
Außenanlagen sind nicht zulässig.  
3. Hinweise  
3.1 In Baugenehmigungsverfahren sind je Wohnbereich 1,5 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.  
3.2 Zur Genehmigung sind im Baubestand die Außenanlagen mit den entsprechenden Anlagen zu berücksichtigen.  
3.3 Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Baulinien sind auf den angrenzenden Grundstücken zu deuten.  
3.4 Bezüglich Bau- und Pflanzengabe gilt § 99 BauGB.  
3.5 Rückstausicherung  
Die Rückstausicherung bedingt durch den Umbruchzustand liegt bei 275,00 m NN. Daher ist es erforderlich, jeden Schmutzwasserlauf unter der Rückstauzone mit einer Rückstausicherung zu versehen.  
3.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm  
Zusätzlich gegen Verkehrslärm der K 1800, Haubersbrunner Straße, sind alle Fenster und Türen so zu orientieren, dass sie vor Lärm geschützt werden, als Lärmschutzfenster nachzuweisen.

- VERFAHRENS- UND ANFEHRLINGSVERFAHRENS**
27. Jan. 1987  
28. Feb. 1987  
02. Juni 1987  
12. Juni 1987  
13. Juni 1987  
04. Juni 1987  
18. Aug. 1987/06. Okt. 1987
- WA**  
II  
01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
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
- WA**  
II  
01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
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

1.8.1.1.8.2.1.8.3.1.8.4.1.8.5.1.8.6.1.8.7.1.8.8.1.8.9.1.8.10.1.8.11.1.8.12.1.8.13.1.8.14.1.8.15.1.8.16.1.8.17.1.8.18.1.8.19.1.8.20.1.8.21.1.8.22.1.8.23.1.8.24.1.8.25.1.8.26.1.8.27.1.8.28.1.8.29.1.8.30.1.8.31.1.8.32.1.8.33.1.8.34.1.8.35.1.8.36.1.8.37.1.8.38.1.8.39.1.8.40.1.8.41.1.8.42.1.8.43.1.8.44.1.8.45.1.8.46.1.8.47.1.8.48.1.8.49.1.8.50.1.8.51.1.8.52.1.8.53.1.8.54.1.8.55.1.8.56.1.8.57.1.8.58.1.8.59.1.8.60.1.8.61.1.8.62.1.8.63.1.8.64.1.8.65.1.8.66.1.8.67.1.8.68.1.8.69.1.8.70.1.8.71.1.8.72.1.8.73.1.8.74.1.8.75.1.8.76.1.8.77.1.8.78.1.8.79.1.8.80.1.8.81.1.8.82.1.8.83.1.8.84.1.8.85.1.8.86.1.8.87.1.8.88.1.8.89.1.8.90.1.8.91.1.8.92.1.8.93.1.8.94.1.8.95.1.8.96.1.8.97.1.8.98.1.8.99.1.8.100.

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Urbach  
Gemarkung Oberurbach

Bebauungsplanänderung K R E M S - M U R R - K R E I S  
Bebauungsplan A N R A I N

Der Geltungsbereich wird  
in Süden durch den Kleingewässerbereich des Kreuzweges in die  
Haubersbrunner Straße (K 1800),  
in Südwesten durch die Haubersbrunner Straße,  
in Westen durch die Parzelle Nr. 1085,  
in Nordwesten durch die Parzelle Nr. 1087,  
in Norden durch die Parzelle (Parz. Nr. 100),  
in Osten durch die Parzelle Nr. 1022  
begrenzt.

Legenplan : M 1:500

Anlage : 1) Begründung zum Bebauungsplan gen. v. 12.2.87/11.5.87/1.5.87  
2) Grünordnungsplan zum Bebauungsplan  
vom 13.01.1987, M 1:500, des Garten-  
und Landschaftsarchitekten Günther  
Hann Hörner

Für die planungsrechtlichen Fest-  
setzungen gemäß dem Bebauungsplan  
vom 18.08.1976 zuletzt geändert am 24.06.1985, die Baunutzungs-  
verordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 und die  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung  
vom 28.11.1993 zuletzt geändert am 1.04.1995.

Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1)+(2) BauNVO)  
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauNVO)  
WA = Allgemeines Wohngebiet  
Zulässig sind nur Nutzungen entspre-  
chend § 4(1) + § 4(2) BauNVO. Andere  
Nutzungen entsprechend § 4(2)2a) könn-  
en ausnahmsweise zugelassen werden.  
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauNVO)  
Berechnung des Planenschiebungs-  
(Nutzungscharakter) in Legenplan:  
Zahl der Vollgeschosse  
Einfamilienhäuser II (1 + DG)  
Doppelhäuser II  
Mehrfamilienhäuser II (11 + DG)  
Reihenhäuser  
Grundflächenzahl  
Einfamilienhäuser, Doppelhäuser  
und Mehrfamilienhäuser  
Reihenhäuser  
Geschossflächenzahl  
Einfamilienhäuser  
Doppelhäuser  
Mehrfamilienhäuser und  
Reihenhäuser  
Bauweise  
Je nach Flächennutzungs-  
plan, Nutzungscharakter  
1.3.1 Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)  
Zulässig sind nur Doppelhäuser, Ein-  
familienhäuser, Mehrfamilienhäuser  
und Reihenhäuser (Nutzungsgruppe).  
1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauNVO)  
Die im Legenplan eingezeichneten Ein-  
richtungen sind zwingend.  
1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9(1)4 BauNVO)  
Garagen sind nur auf den in Plan fest-  
gesetzten Flächen zulässig.  
Stellplätze sind neben den festgesetzten  
Flächen auch auf den mit pfg bezeichneten  
Flächen gemäß Ziffer 1.7 zulässig.  
Die Garagen sind mit geeigneten Böden,  
entsprechend dem Hauptzweck, in die  
Hauptgebäude zu integrieren oder in  
Pavillen, die in Plan gekennzeichnet sind,  
müssen die Garagen durch geeignete Böden  
und Pargolen mit dem Hauptgebäude eine  
gestalterische Einheit bilden.  
An den verkehrsberechtigten Hauptstraßen  
sind alle mit St bezeichneten Stell-  
plätze mit geeigneten Böden (siehe  
Grünordnungsplan) zu versehen.  
Wird auf einer mit St bezeichneten Fläche  
anstelle einer Garage ein Stellplatz  
errichtet, so ist dieser ebenfalls mit  
einer geeigneten Pargole zu versehen.  
1.5.1 Ein- und Ausfahrtverbot (§ 9(1)11 BauNVO)  
Ein Verkehrsschluss ist entlang der  
in Plan bezeichneten Strecke nicht zu-  
lassen.  
Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind  
möglich.  
1.6 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) (§ 9(2) BauNVO)  
Die im Legenplan eingezeichnete EFH ist  
mit einer Toleranz von 4 10 cm einzu-  
halten.  
1.7 Pflanzengabe (§ 9(1)25 BauNVO)  
a) Pflanzengabe für Einzelhäuser  
entsprechend der Flächennutzung  
und dem Grünordnungsplan.  
So sind nur Kleinkronige bzw. groß-  
kronige einheimische Laubbäume (z.B.  
Alnus, Ficus, Tilia, Thuya, Thuja,  
Kirsche u.a.) zulässig.  
b) Pflanzengabe für Doppelhäuser  
entsprechend der Flächennutzung  
und dem Grünordnungsplan.  
So sind nur Kleinkronige bzw. groß-  
kronige einheimische Laubbäume (z.B.  
Alnus, Ficus, Tilia, Thuya, Thuja,  
Kirsche u.a.) zulässig.  
c) Pflanzengabe für Mehrfamilienhäuser  
entsprechend der Flächennutzung  
und dem Grünordnungsplan.  
So sind nur Kleinkronige bzw. groß-  
kronige einheimische Laubbäume (z.B.  
Alnus, Ficus, Tilia, Thuya, Thuja,  
Kirsche u.a.) zulässig.  
d) Pflanzengabe für Reihenhäuser  
entsprechend der Flächennutzung  
und dem Grünordnungsplan.  
So sind nur Kleinkronige bzw. groß-  
kronige einheimische Laubbäume (z.B.  
Alnus, Ficus, Tilia, Thuya, Thuja,  
Kirsche u.a.) zulässig.

Mit Erlaß vom 13.10.1987 wird  
gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO keine Ver-  
letzung von Rechtsvorschriften  
geleitet.

GEMEINDE  
URBACH  
Gemarkung OBERURBACH  
KREIS  
REMS-MURR-KREIS  
BEBAUUNGSPLAN  
ANRAIN  
BAUUNGSPLANÄNDERUNG - UNTERE SEEHALDE  
- KREUZWEG  
M. 1: 500

BEARBEITUNG  
DIP.LING. (FH) MARTIN GÖNNER  
BAUHERR:  
DIP.LING. HERBERT HUMMEL  
FREIER ARCHITECT  
KIESELMEYERSTR. 20 - 7000 STUTTGART 1  
TEL. 0711 / 253036

DAT. 16.1.1987  
12.2.87/11.5.87/1.5.87  
ARCHITECT:  
M. 1: 500

PLANNR  
602