

Verfahrensvermerke:

1.	Aufstellungsbeschluß (§ 2 BauGB) vom	26. 4. 1988
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 vom	11. 5. 1989
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am	24. 4. 1989
4.	Auslegungsbeschluß (§ 2 BauGB) vom	6. 6. 1989
5.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) am	15. 6. 1989
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 BauGB) vom bis	23.6.1989 – 24.7.1989
7.	Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB - § 73 LBO) vom	19.9.1989
8.	Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)	17.10.1989
9.	Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) am	22.2.1990
10.	Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 12 BauGB)	22.2.1990
11.	Entschädigungsansprüche gem. §44 Abs 4 BauGB erlöschen am	-

Urbach, den 16.2.1990
(Unterschrift) Bürgermeister

Gefertigt: Urbach, den 16 September 1988 / 6. Juni 1989

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER-ROTH-SCHÜLE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefon (07181) 81478
Telefax (07181) 93958

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

C. Hinweise:

1. Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
2. Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr 1 BauGB)
   Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen(EFH) werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von anerkannten Feldschnitten festgesetzt. Sie werden über dem Niveau des 50.-jährigen Hochwassers von Rems oder Urbach festgesetzt.
4. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.
5. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.
6. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig.
   Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.
7. Die Untere Wasserbehörde behält sich die Erteilung weiterer Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers vor.
5. Stellplätze: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)
   Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) und jeweils in Gruppen von 5 Einheiten mit dazwischenliegenden Grünflächen anzulegen. Die Grünflächen sind mit einem mittelgroßkronigen Baum zu bepflanzen, (z.B. Baumhasel oder Hainbuche).
6. Einfriedigungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)
   Die Einfriedigungen im Grenzbereich sind einheitlich zu gestalten und soweit mit der Tierhaltung vereinbar, einseitig durch Bepflanzung einzugrünen.

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER-ROTH-SCHÜLE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefax 07181/81478
Telefax 07181/89958

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S.1763) zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert am 1.4. 1985 (GBl. S. 51) und am 22.2. 1988 (GBl. S. 95)
- Gemeindeordnung (GemO) vom 25.7.1975 (GBl. S.325), geändert durch VO vom 12.2.1980 (GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB - § 1 BauNVO)
   1.1 Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (§ 9 (1) Nr. 19 BauGB)
   Vereinsheim und Kleintierställe mit 40m² Grundfläche.
   1.2 Fläche für den Naturschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 BauGB - §§ 16 - 21 BauNVO)
   Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
   Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
   Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone im Lageplan
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO)
   Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
   Die im Lageplan eingetragenen Gebäuderichtungen sind zwingend.
5. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)
   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach §23(3) BauNVO festgesetzt.
   Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO dürfen die Baugrenzen bis 2m überschreiten.
6. Unbedeutende Bauteile: (§ 23 (3) BauNVO)
   Unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis max. 100 m überschreiten.
7. Zugangs- und Zufahrtsverbot: (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Strecke nicht zulässig.
8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen: (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
   Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.
9. Gebäudehöhen: (§ 16 (3) BauNVO)
   9.1 Vereinsheim: max. 350m von Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberseite Dachhaut.
   9.2 Kleintierställe: max. 250m von Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberseite Dachhaut
10. Pflanzgebot: (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
    Siehe Grünordnungsplan.
11. Bestandteil des Bebauungsplanes gem. §§ (1) Nr. 25a BauGB:
    Verbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die im Grünordnungsplan des Garten- und Landschaftsarchitekten Thomas Class dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (4) BauGB - § 73 (6) LBO)

1. Dachneigung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
   1.1 Vereinsheim: 25 - 35°
   1.2 Kleintierställe: 20 - 25°
2. Äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen: (§ 73 (1) Nr. 1 u. 2 LBO)
   2.1 Vereinsheim:
   Die Dächer sind mit rot - bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.
   2.2 Kleintierställe:
   Die Dächer sind mit rot - bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.
   2.2 Fassadenverkleidungen mit polierten und geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glasbausteine oder Kunststoffen sind unzulässig.
   Die Verwendung greller oder glänzender Materialien und Anstriche sowie die Verwendung von Asbestzementplatten ist nicht zulässig.
   Die Einzelgebäude sind untereinander farblich abzustimmen.
3. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)
   Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen u. Abgrabungen) sind nur bis 0.50 m zulässig.
   Generell sind Geländeveränderungen im ganzen Ausmaß in der Bauvorlage darzustellen. Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen, siehe auch Hinweis Grünordnungsplan.
4. Farbgebung und äußere Gestaltung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
   Die Außenwände sind in erdfarbenen Farbtönen auszuführen. Stark glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.
   – Siehe auch Grünordnungsplan –

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Unterurbach

Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage - Urbachöffnung"

Lageplan M = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Vorgänge: Beb. Plan „Gewerbegebiet Rems" gen. v. 11. 1. 1968
Beb. Plan „Zwischen Neumühlweg und Bahnlinie" gen. v. 20. 9. 1977
Beb. Plan „Gewerbegebiet Mitte" gen. v. 11. 1. 1978

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 4. BauGB)
- Zugangs- und Zufahrtsverbot (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung (§ 9 (1) Nr. 19 BauGB)
- Fläche für den Naturschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- L — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Füll schema der Nutzungsschablone:
  Zahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Bauweise / Baugrenze
- Gebäuderichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Die Einfirstung im Lageplan ist zwingend.
- I — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- 0.2 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0.2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- DN 25-35° — Dachneigung, mit hier z. B. 25-35°
- Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig.
- Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen