Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Unterurbach

Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage - Urbachöffnung"

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

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 (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)

— Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) 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. 55)

— Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (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 40 m² 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. 1.00 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. 3.50 m von Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberseite Dachhaut.

9.2 Kleintierställe: max. 2.50 m von Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberseite Dachhaut

10. Pflanzgebot: (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Siehe Grünordnungsplan.

11. Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 9 (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)
   2.1.1 Vereinsheim:
   Die Dächer sind mit rot - bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.
   2.1.2 Kleintierställe:
   Die Dächer sind mit rot-bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.
   2.2 Fassadenverkleidungen mit poliertem 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 den Bauvorlagen 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 —

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.

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 Geländeschnitten 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.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufstellungsbeschluß (§2 BauGB) vom	26.4.1988
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) am	11.5.1989
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am	24.4.1989
4.	Auslegungsbeschluß (§ 3 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 17.10.1989

GEMEINDE URBACH * RHEIN-MURR-KREIS *

(Unterschrift)
- Fuchs -
Bürgermeister

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

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7058 Urbach
Telefon (07181) 81418
Telefax (07181) 89958

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