



Anschluss B - Plan "Urbacher Mitte, Wohnen"

ZEICHNERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 8 (7) BauGB
- Abgrenzung Sanierungsgebiet § 142 (1) BauGB
- Kennzeichnung der Fläche zwischen Abgrenzung Sanierungsgebiet und Bebauungsplangebiet im Sanierungsgebiet

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 8 (1) BauGB, § 11 BauVO
- MK** KERNGEBIET § 7 BauVO
Gliederung nach Teilflächen siehe Textteil
 - SO** SONDERGEBIET / GEBIET FÜR EINKAUFZENTREN § 11 BauVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 8 (2) BauGB, § 11 BauVO
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) § 7 BauVO
 - 0,5** Geschossflächenzahl (GFZ) § 11 BauVO
 - z = II** Zulässige max. Anzahl der Vollgeschosse
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung § 112 BauVO

- BAUWEISE, BAUGRENZEN § 8 (1) BauGB, § 20 BauVO
- Baugrenze § 20 BauVO
 - Baulinie § 20 BauVO
 - g** geschlossene Bauweise § 20 BauVO
 - o** offene Bauweise § 20 BauVO
 - a** abweichende Bauweise, Gliederung in Teilbereiche siehe Textteil § 20 BauVO

- VERSORGUNGSFLÄCHEN § 8 (1) BauGB, § 20 BauVO
- Elektrizität
 - Fernwärme

- VERKEHRSFLÄCHEN § 8 (1) BauGB, § 20 BauVO
- Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Stellplätze
 - Gehweg / Radweg
 - Gemischte Verkehrsfläche nach besonderer Regelung
 - Straßenverkehrsfläche, nur für Sondertransporte überfahrbar
 - Straßennutzung mit Seitenfahrbahn
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt § 8 (1) BauGB
 - Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers § 8 (1) BauGB

- GRÜN-, WASSERFLÄCHEN, LANDSCHAFTSSCHUTZ § 8 (1) BauGB, § 20 BauVO
- Verkehrsgrün § 17 (2) BauGB
 - Wasserfläche § 8 (1) BauGB
 - Abgrenzung Überschwemmungsgebiet
 - Pflanzgebiet zum Anpflanzen eines Baumes (siehe Textteil) § 8 (1) BauGB
 - Pflanzgebiet (siehe Textteil) § 8 (1) BauGB

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze § 8 (1) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports etc. § 8 (1) BauGB
 - SD 35-45** Dachform, hier Satteldach mit Dachneigung 35-45° § 8 (1) BauGB
 - Hauptfahrbahn
 - Seitenfahrbahn
 - Abgrenzung von Flächen mit besonderen Naturschutzmaßnahmen § 8 (1) BauGB
 - Abgrenzung von Flächen mit besonderen Naturschutzmaßnahmen § 8 (1) BauGB
 - Abgrenzung von Flächen mit besonderen Naturschutzmaßnahmen § 8 (1) BauGB

- NACHRICHTLICHE EINTRÄGE
- Bereich des vorhandenen Bestandes

NUTZUNGSSCHABLONEN

SO	z = siehe Planeintrag
0,95	0,5
g	FD

MK 1	z = II
0,9	0,9
g	FD

MK 2	z = II
0,5	0,5
g	SD 30° - 35°

MK 3	z = siehe Planeintrag
1,0	1,4
g	SD 35° - 45°

MK 4	z = II
0,8	0,6
g	SD 40 - 45°

MK 5	z = III
1,0	1,1
a	SD 40 - 45°

MK 6	z = II
1,0	1,0
g	Waldschuttbereich 40 - 45°

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | am 03.04.2001 + 28.07.2003 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung | am 05.04.2001 + 31.07.2003 |
| 3. Bürgerinformationsveranstaltung | am 21.02.2005 |
| 4. Entwurfsbeschluss | am 31.05.2005 |
| 5. Öffentliche Auslegung | am 10.06. - 11.07.2005 |
| 6. Anhörung Träger öffentlicher Belange | am 03.06.2005 |
| 7. Entwurfsbeschluss | am 08.11.2005 |
| 8. Zweite öffentliche Auslegung | am 18.11. - 02.12.2005 |
| 9. Anhörung Träger öffentlicher Belange | am 31.01.2006 |
| 10. Entwurfsbeschluss | am 10.02. - 24.02.2006 |
| 11. Dritte öffentliche Auslegung | am 08.02.2006 |
| 12. Anhörung Träger öffentlicher Belange | am 12. März 2006 |
| 13. Satzungsbeschluss | am 12. April 2006 |
| 14. Genehmigung durch Erlass des LRA | am 11. Mai 2006 |
| 15. Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten | |

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand.

Datum, Stempel und Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs

GEMEINDE URBACH
GEMARKUNG UNTERURBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 174
"URBACHER MITTE, DIENSTLEISTUNGSBEREICH"

ENTWURF
ZEICHNERISCHER TEIL

M 1 : 500

Gefertigt am 28.2.2006:

ars
HERRMANN UND HORNING GMBH
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
GABLENBERGER HAUPTSTR. 77, 70186 STUTTGART-OST
TELEFON: 0711-487500, FAX: 0711-487708

Ausgefertigt: 29. März 2006 / 04. Mai 2006

Urbach, den

Der Bürgermeister

Hetzinger

