



## Textliche Festsetzungen:

Grundlage der Festsetzungen sind:

BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.86  
BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77  
LBO = Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.83  
mit Änderung vom 01.04.85

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §1 BauNVO)**

GE - Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.2 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16-21a BauNVO)**

Entsprechend den Planeinschriften. Es bedeuten:

III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,5 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO

1,0 = Geschosflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschosflächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO)
  - Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)**

o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
  - Gebäudehöhen (§9 Abs.2 BauGB)**

Maximale Gebäudehöhe 12,00 m über Straßenachse gemessen in Gebäudemitte.
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)**

Die eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe von 0,60 m über Gehwegoberkante freizuhalten. Dieses Maß gilt für jegliche sich hindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung.
  - Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrtsverbot (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Strecke nicht zulässig. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.
  - Versorgungsfläche (Trafostation) (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)**
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Die Standorte sind im Umkreis von 5 m veränderbar.
- Hinweise**
  - Die zuständige Wasserbehörde und das Wasserwirtschaftsamt sind bei allen Bauvorhaben mit Anfall von gewerblichen und industriellen Abwässern und Emulsionen zu hören. (§ 55 Abs. 1 LBO)
  - Soweit nicht festgesetzt, werden die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.

## Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke:

Aufstellungsbeschluß (§82 Abs.1 BauGB) am 15.08.1988

Satzungsbeschluß (§10 BauGB) am 30.01.1990

Urbach, den ..... Bürgermeister

Bekanntmachung der Satzung (§12 BauGB) am 15.02.1990

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

## Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung ; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der zul. Vollgeschosse	GE	III
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)	0,5	1,0
Bauweise	weitere Festsetzungen	o	-
		GBH	

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

GE	Gewerbegebiet	(\$8 BauNVO)
----	---------------	--------------

Maß der baulichen Nutzung

III	3 Vollgeschosse als Höchstgrenze	(\$17 Abs.4 BauNVO)
0,5	GRZ - Grundflächenzahl	(\$19 BauNVO)
1,0	GFZ - Geschosflächenzahl	(\$20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise	(\$22 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze	(\$23 Abs.3 BauNVO)

Festsetzungen gem. BauGB

	Sichtfeld: von der Bebauung freizuhaltende Fläche	(\$9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtsverbot	(\$9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche - Gehweg	(\$9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Verkehrsgrün (öffentlich)	(\$9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Versorgungsfläche (Trafostation)	(\$9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
	Pflanzgebiet - Einzelbaum	(\$9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(\$16 Abs.5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

GBH Gebäudehöhe - siehe textliche Festsetzungen

Ausgefertigt: 7068 Urbach, den 13.03.1990



REMS-MURR-KREIS  
GEMEINDE URBACH  
GEMARKUNG UNTERURBACH

## Bebauungsplan MÜHLWIESEN I Änderung nördlich Neumühleweg

Vorgang: Beb.-Plan MÜHLWIESEN I rechtskr. 02.11.1973  
Beb.-Plan GEWERBEGEBIET MITTE Änderung II nördlich der B 29 rechtskr. 17.03.1988

Lageplan Maßstab: 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet  
Plüderhausen, den 06.12.1988

VERMESSUNGSBÜRO GROSS  
GOLDACKERSTRASSE 12  
7067 PLÜDERHAUSEN  
TELEFON 07181 / 83054