

vereinfachte Änderung
gemäß § 13 BauGB

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE URBACH
GEMARKUNG UNTERURBACH

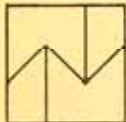


Bebauungsplan MÜHLWIESEN I Änderung nördlich Neumühleweg

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

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke:

Aufstellungsbeschluß (82 Abs.1 BauGB) am 15.08.1988

Satzungsbeschluß (810 BauGB) am 30.01.1990

Urbach, den
Bürgermeister

Bekanntmachung der Satzung (812 BauGB) am 15.02.1990

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan
rechtsverbindlich.

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

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:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1.1 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.

1.2 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) = Geschoßflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschoßflächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO)

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

1.4 Gebäudehöhen (§9 Abs.2 BauGB)

Maximale Gebäudehöhe 12,00 m über Straßenachse gemessen in Gebäudemitte.

1.5 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 sichthindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung.

1.6 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.

1.7 Versorgungsfläche (Trafostation) (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

1.8 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.

2 Hinweise

2.1 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)

2.2 Soweit nicht festgesetzt, werden die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.