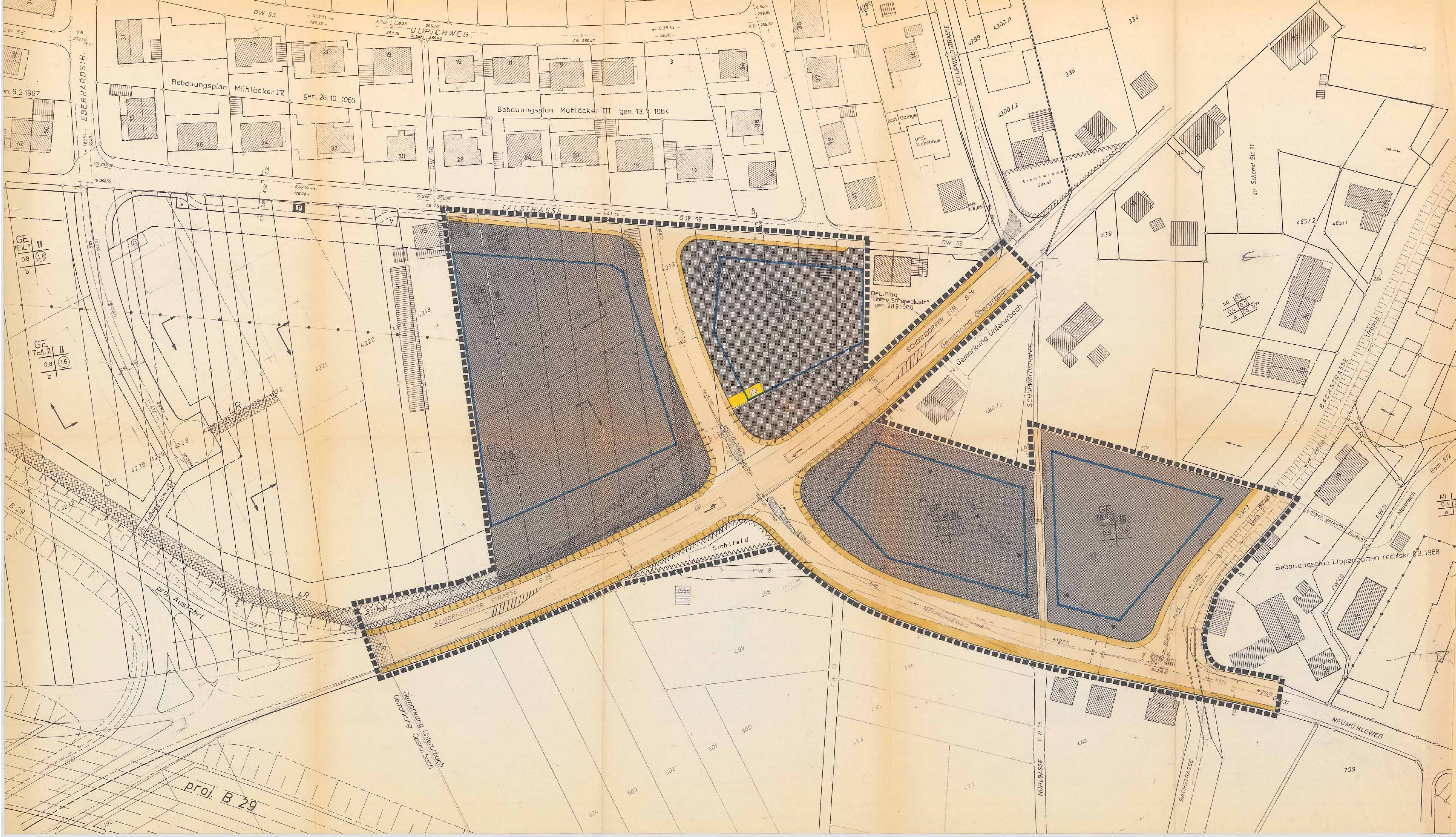


## Textteil zum Bebauungsplan

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1 GE Teil 1 (entlang der Talstraße)
Gemäß § 8 (4) BauNVO sind in diesem Teilgebiet nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Betriebe der feinmechanischen, Elektro- und optischen Industrie oder Ähnliches). Die nicht störenden Betriebsteile wie Büro- und Verwaltungsbauten, Sozialbauten und Wohnungen sind entlang der Talstraße anzuordnen.

1.1.1 Ausnahmen nach § 8 (3) Nr.1 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr.2 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 GE Teil 2
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Ausnahmen nach § 8 (3) Nr.1 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr.2 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse
Z = II bzw. Z = III je nach Planeintrag

2.2 Grundflächenzahl: siehe Eintragungen im Plan

2.3 Geschoßflächenzahl: siehe Eintragungen im Plan

3. Bauweise: siehe Eintragungen im Plan

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG)

Die im Plan eingetragenen Richtungen der Haupt- Gebäudeaußenseiten sind zwingend einzuhalten.

5. Leitungsrecht

Die im Plan bezeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG zu belasten mit Leitungsrecht für die Einlegung von Wasser- und Abwasserleitungen zugunsten der Gemeinde Urbach, sowie eventuell für Einlegung eines Stromversorgungskabels und Postkabel.

6. Anschlußbeschränkung

(Ein- und Ausfahrtsverbot)
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Grundstücksfronten entlang der B 29 nicht zulässig. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.

7. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)
wie Stromversorgung und Telefon ist im Bebauungsplan nicht festgelegt, da diese verkabelt werden sollen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG),

Das Straßenbauamt Schorndorf fordert in seiner Stellungnahme vom 26.5.1972 :

1. die eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0,60 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

2. Bis zu einer Entfernung von 10,00m, gemessen vom Fahrbahnrand der jetzigen Bundesstraße 29, der Kreisstr. 595 und der Ausfahrt der geplanten Bundesstraße 29, dürfen keine Erschließungs- bzw. Werkstraßen und keine Parkplätze angelegt werden.

Wo ist Norden?
[illegible] 13.8.

---

URBACH
KREIS WAIBLINGEN

L15

# BEBAUUNGSPLAN MÜHLWIESEN I

MASSSTAB 1 : 500

Genehmigt
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 22. OKT. 1973
In Vertretung
[signature]
Hoffmann
Oberregierungsdirektor

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Plüderhausen, den 15. JAN. 1973 [signature]

Vermessungsbüro Günter Groß 7067 Plüderhausen Steinhalde 29
Tel.07181/81231

## ZEICHENERKLÄRUNG

| Zeichen | Erklärung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| ■■■■■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | (§ 9 (5) BBauG) |
| GE TEIL 1 | GE = Gewerbegebiet | (§ 8 BauNVO) |
| GE TEIL 2 | GE = Gewerbegebiet | (§ 8 BauNVO) |
| (gelb, Dreieck) | Fläche für Versorgungsanlage (Trafostation) | (§ 9 (1) 5, 7 BBauG) |
| Z=II oder Z=III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) | (§ 17+18 BauNVO) |
| 0.8 | GRZ = Grundflächenzahl | (§ 19 BauNVO) |
| (1.6) | GFZ = Geschossflächenzahl | (§ 20 BauNVO) |
| o | offene Bauweise | (§ 22 BauNVO) |
| b | besondere Bauweise (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig | (§ 22 BauNVO) |
| (blaue Linie) | Baugrenze | (§ 23 BauNVO) |
| •—•—•—• | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | (§ 16 (4)BauNVO) |
| (Pfeil) | Stellung der baulichen | (§ 9 (1) Nr.1b BBauG) |
| Gehweg / Fahrbahn | Verkehrsfläche | (§ 9 (1) Nr. BBauG) |
| V | Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von | (§ 127 (2) Nr.3 BBauG) |
| LR | Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen | (§ 9 (1) Nr.11 BBauG) |
| (Linie) | Hochspannungsleitung | |
| (Zackenlinie) | Sichtwinkel: von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Bepflanzung max. 60cm hoch) | (§ 9 (1) Nr.2 BBauG) |
| ┬┬┬┬┬┬ | Ein- und Ausfahrtsverbot | (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG) |

| Bau-gebiet | Zahl der Vollgesch. |
|---|---|
| Grund-fläche | Geschoß-fläche |
| Bau-weise | — |

Füllschema der Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke:

| | | |
|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG) | Bürgermeisteramt Urbach am .......... | |
| Bekanntmachung der Auslegung | am .......... | |
| Öffentliche Auslegung (§ 2 (6) BBauG) | vom .......... bis .......... | |
| Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) | am .......... | .......... Unterschr. |
| Genehmigung (§ 11 BBauG) Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr. | am .......... | .......... Unterschr. |
| | Bürgermeisteramt Urbach | |
| Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) | am .......... | |
| Öffentliche Auslegung (§ 12 BBauG) | vom .......... bis .......... | .......... Unterschr. |