




	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	(§ 9 (4) BauGB und § 24 LBO)
C.1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	(§ 74 (1) 1 LBO)
C.1.1	Gestaltung der Hauptgebäude	
C.1.1.1	Dachgestaltung Dachform: Hauptgebäude mit Flachdach.	
C.2.	Zahl der Stellplätze :	(§ 74 (2) 2 LBO)
	Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der jeweils geltenden Fassung.	
C.3.	Freileitungen	(§ 74 (1) 5 LBO)
	Niederspannungsfreileitungen einschließlich Freileitungen der Telekommunikationstechnik sind nicht zulässig.	
C.4.	Stellplätze	(§ 74 (1) 1 LBO)
	Oberirdische Stellplätze sind zur Minimierung der Flächenversiegelung als Spurplatten oder wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen). Auf diesen Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.	
D	HINWEISE	
D.1.	Denkmalschutz	
	Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).	
D.2.	Grundwasser	
D.2.1	Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.	
D.2.2	Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen	
D.2.3	Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.	
D.3.	Bodenschutz	
D.3.1	Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens	
D.3.2	Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deposition ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschneiden. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10. Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg	
D.3.3	Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N / cm ²) ausgeführt werden.	
D.3.4	Baustoffe, Baubabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, sind unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu benachrichtigen. Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen	
D.4.	Artenschutz	
	3 Fledermauskästen sind an ausgewachsenen Bäumen im Bereich der Atriumschule anzubringen	
D.5.	Ordnungswidrigkeiten	
	Gemäß § 75 (3) 2 u. (4) LBO können Verstöße gegen Örtliche Bauvorschriften mit einer Geldbuße geahndet werden.	
E	RECHTSGRUNDLAGEN	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376) und durch Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785)	
BauNVO	Baunutzungsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)	
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 677), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)	
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350).	


Gemeinde Urbach
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Unterurbach



11.03.2002

Bebauungsplan Nr. 173

"Schulgelände Atriumschule"



Textliche und zeichnerische Festsetzungen

11.03.2002

Lageplan

11.03.2002

Vorgang: BPlan Nr. 49 „Höhe-Kürze – Änderung“

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

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes, sowie der Planzeichen und Planinschriften werden festgesetzt :

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Ortsübliche Bekanntmachung von 1. am
3. Entwurfsfeststellung
4. Frühzeitige Beteiligung der TOB am
5. Einladung Frühzeitige Bürgerinformation am
6. Frühzeitige Bürgerinformation am
7. Abwägung des Ergebnisses von 4. und 6., Feststellung des geänderten Planentwurfs und Auslegungsbeschluss am
8. Ortsübliche Bekanntmachung von 8. am
9. Öffentliche Auslegung vom
10. Beteiligung der TOB am
- 11.
12. Abwägung des Ergebnisses aus 9 und 10, Feststellung des geänderten Planentwurfs und Satzungsbeschluss am
13. Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse und Inkrafttreten am
14. Anzeige am LRA

SV 175 + 175.1/2001

SV 190/2001

bis

SV 13/2002

bis

SV 60 + 61/2002

MBL

07.02.2002

22.11.2001

11.12.2001

13.12.2001

18.01.2002

10.01.2002

21.01.2002

05.02.2002

18.02.2002

22.03.2002

08.02.2002

23.04.2002


25.04.2002

Ausgefertigt:


Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungspläne stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein.

Die Vorschrift über die Planaufstellung (§ 1 - § 12 BauGB) sind eingehalten.

Urbach, den 25.04.2002




(A. Blümle, Stv. Bürgermeister)




11.03.2002

Gefertigt: Urbach, den 25.04.2002

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER & ROTH
Neumühlweg 42
72560 Urbach
Telefon (07181) 989351
Telefax (07181) 989352



(Unterschrift)



11.03.2002

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