



Lageplan

Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgelegt ist, folgendes:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
für WA GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ = 0,8 = Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Z = I+ID = 1 Vollgeschoss, ein weiteres Vollgeschoss als Dachgeschoss zugelassen (Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO)
für das Baugrundstück für Gemeinbedarf (Postamt)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 Z = II = bis 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO) = offen = 0
4. Gebäudehöhen werden vom Kreisbauamt festgelegt.
5. Dachform bei WA Satteldach, Dachneigung 30° - 35°
Kniestock max. 0,40 m bis OK Schwelle
keine Dachaufbauten 0,80 m
6. Garagen als Grenzbauten der Nachbarschaft anzugleichen.
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.
7. Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.
8. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen mit niedrigen Hecken max. 0,80 m hoch oder kleinen Mauern max. 0,30 m hoch.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

5. Dachform bei WA Satteldach, Dachneigung 30° - 35°
Kniestock max. 0,40 m bis OK Schwelle
keine Dachaufbauten 0,80 m

6. Garagen als Grenzbauten der Nachbarschaft anzugleichen.
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

7. Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.

8. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen mit niedrigen Hecken max. 0,80 m hoch oder kleinen Mauern max. 0,30 m hoch.

Zeichenerklärung

WA (nicht überbaubare Fläche im WA) § 4 BauNVO	Straßenverkehrsflächen
Baugrundstück für Gemeinbedarf (Postamt) (§ 9(1) 1f BBauG	Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalt. Fläche § 9(1) 2 BBauG)
Firststrichung der Gebäude (§ 9(1) 1 b BBauG	Einfriedig. u. Anpflanz. max. 0,80 m
Baugrenze § 23 BauNVO	Begrenzungslinie für Verkehrsflächen und Gehweg (§ 9(1) 3 BBauG)
Flächen für Garagen § 9(1) 1 e BBauG	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Ga	Geltungsbereich § 9(5) BBauG
I = Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze §§ 17, 18 BauNVO	I D anzurechnendes Dachgeschoss § 2(4) LBO
0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO	0,8 Geschöflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
Hw Halbmesser der Ausrundung (Wanne)	0 Bauweise offen § 22 BauNVO
	Hk Halbmesser der Ausrundung (Kuppe)

Kreis Waiblingen
Gemeinde Unterurbach
Bebauungsplan
„Grünlandstraße-Post“

Es gilt die BBauG 1960 (Art. 1 S. 12/7)

Aufgestellt vom 26. FEB. 1971

Schorndorf, den 28. Mai 1969

Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle

In Vertretung
Regierungsdirektor

Oberregierungsverm. Rat

Dieser Bebauungsplan ist am
als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO)

vom Gemeinderat
Bürgermeisteramt
Unterurbach, den

Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom genehmigt und vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung und Auslegung wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekanntgemacht. Dieser Bebauungsplan ist am rechtverbindlich geworden (§§ 11, 12 BBauG).
Bürgermeisteramt
Unterurbach, den