

REMS - MURR - KREIS  
GEMEINDE URBACH  
GEMARKUNG OBERURBACH



# BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH DER KATH. KIRCHE“

VORGÄNGE: BEB.-PLAN „SCHURWALDSTR.“ GEN. V. 22.4.1964  
BEB.-PLAN „MÜHLÄCKER I“ GEN. V. 28.3.1966  
BEB.-PLAN „MÜHLÄCKER“ GEN. V. 30.10.1967

(WERDEN IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEB.-PLANES  
AUFGEHOBEN )

LAGEPLAN M 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER )

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAU -  
GESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 BER. S. 3617 ),  
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG  
VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM  
STÄDTEBAURECHT V. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
(BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763 ), DIE PLAN -  
ZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833 ), DIE LANDES -  
BAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 20.6.1972  
(GES. BL. S. 352), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.2.1980 (GES. BL. S. 116 )  
UND DIE GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 25.7.1973 (GES. BL. S. 325 )

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBlichen DARSTELLUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIEBE  
WERDEN FESTGESETZT:



## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 ABS. 1 BBAUG UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§§ 1 - 15 BAUNVO)  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 4 BAUNVO) VORHABEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG. (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§§ 16 - 21 BAUNVO)  
ENTSPRECHEND DEN PLANEINSCHRIEBEN
3. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (§ 18 BAUNVO UND § 2 ABS. 4-8 LBO)  
ENTSPRECHEND DEN PLANEINSCHRIEBEN
4. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE. NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG. (§ 22 (2) BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE. NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.  
(§ 22 (2) BAUNVO)  
ENTSPRECHEND DEN PLANEINSCHRIEBEN
5. GARAGEN: (§ 1 ABS. 1 NR. 4 BBAUG UND § 12 BAUNVO)  
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.  

HINWEIS: IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-  
FLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.

HINWEIS: PRO WOHNUNG MÜSSEN MINDESTENS 1.5 STELL-  
PLÄTZE NACHGEWIESEN WERDEN.
6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 ABS. 2 BBAUG UND § 16 ABS. 3 BAUNVO)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHEN SIND ZWINGEND FESTGESETZT. AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN BIS  $\pm 20$  CM ZULÄSSIG.
7. STELLUNG DER GEBÄUDE: (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)  
MASSGEBEND FÜR DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG) IST DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN.
8. NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
9. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)  
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
10. PFLANZGEBOT: (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FLÄCHEN SIND MIT EINHEMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
11. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFELDER):  
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG, DIE HÖHER ALS 0.60 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGEN, FREIZUHALTEN.



## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 ABS. 4 BBAUG UND § 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: ( § 111 ABS. 1 NR. 8 LBO )  
II(I+D) MAX. 3.50 M }  
II MAX. 6.00 M } VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND  
II ZW. MAX. 5.80 M } GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT
2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: ( § 111 ABS. 1 NR. 1 LBO )
  - a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER. FÜR DIE DACHNEIGUNG IST DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN MASSGEBEND.
  - b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER - GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0 - 3° NEIGUNG ERHALTEN.
3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE: ( § 111 ABS. 1 NR. 1 UND § 16 LBO )

FASSADENGESTALTUNG:  
DIE AUSSENFASSADEN ( PUTZ , HOLZ , ASBESTZEMENTPLATTEN ) SIND IN GEDECKTEN FARBEN AUSZUFÜHREN; REINWEISSE ODER SCHWARZE ANSTRICHE BZW. MATERIALIEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHEINDECKUNG:  
DIE SATTELDÄCHER SIND MIT NATURROTEM BIS ROTBRAUNEM EINDECKUNGSMATERIAL ( ZIEGELN ) EINZUDECKEN.
4. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: ( § 13 ABS. 3 UND § 111 ABS. 1 NR. 1 LBO )

VERÄNDERUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES DURCH AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN VON MEHR ALS 0.50 M HÖHENUNTERSCHIED SIND NICHT ZULÄSSIG.

GENERELL SIND DIE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN IM GANZEN AUSMASS IN DEN BAUVORLAGEN DARZUSTELLEN.
5. AUSSENANTENNEN: ( § 111 ABS. 1 NR. 3 LBO )

PRO WOHNGEBÄUDE IST NICHT MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE ZULÄSSIG.
6. EINFRIEDIGUNGEN: ( § 111 ABS. 1 NR. 6 LBO )

ES SIND NUR STRÄUCHER- UND HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN - BZW. KNÜPFDRAH TZÄUNE ODER HOLZZÄUNE BIS 1.00 M HÖHE ZULÄSSIG.

AUSNAHME: AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 0.30 M HÖHE ZUGELASSEN.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SIND SÄMTLICHE GENEHMIGTEN FESTSETZUNGEN VON BEBAUUNGSPLÄNEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES PLANES AUFGEHOBEN.

# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1)BBAUG AM 14.09.1982 u. 22.02.1983

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 03.03.1983

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 09.03.1983 IN

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a AUSGELEGT VOM 09.01.1984 BIS 09.02.1984

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 19.12.1983

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 14.02.1984

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM MIT ERLASS VOM NR.

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM

IN KRAFT GETRETEN AM

URBACH, DEN

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 25 - 8 - 1982

8 - 2 - 1983

4 - 3 - 1983

13 - 12 - 1983

Ingenieur - u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon 07181 / 814 18

*A. Schüle*  
(UNTERSCHRIFT)