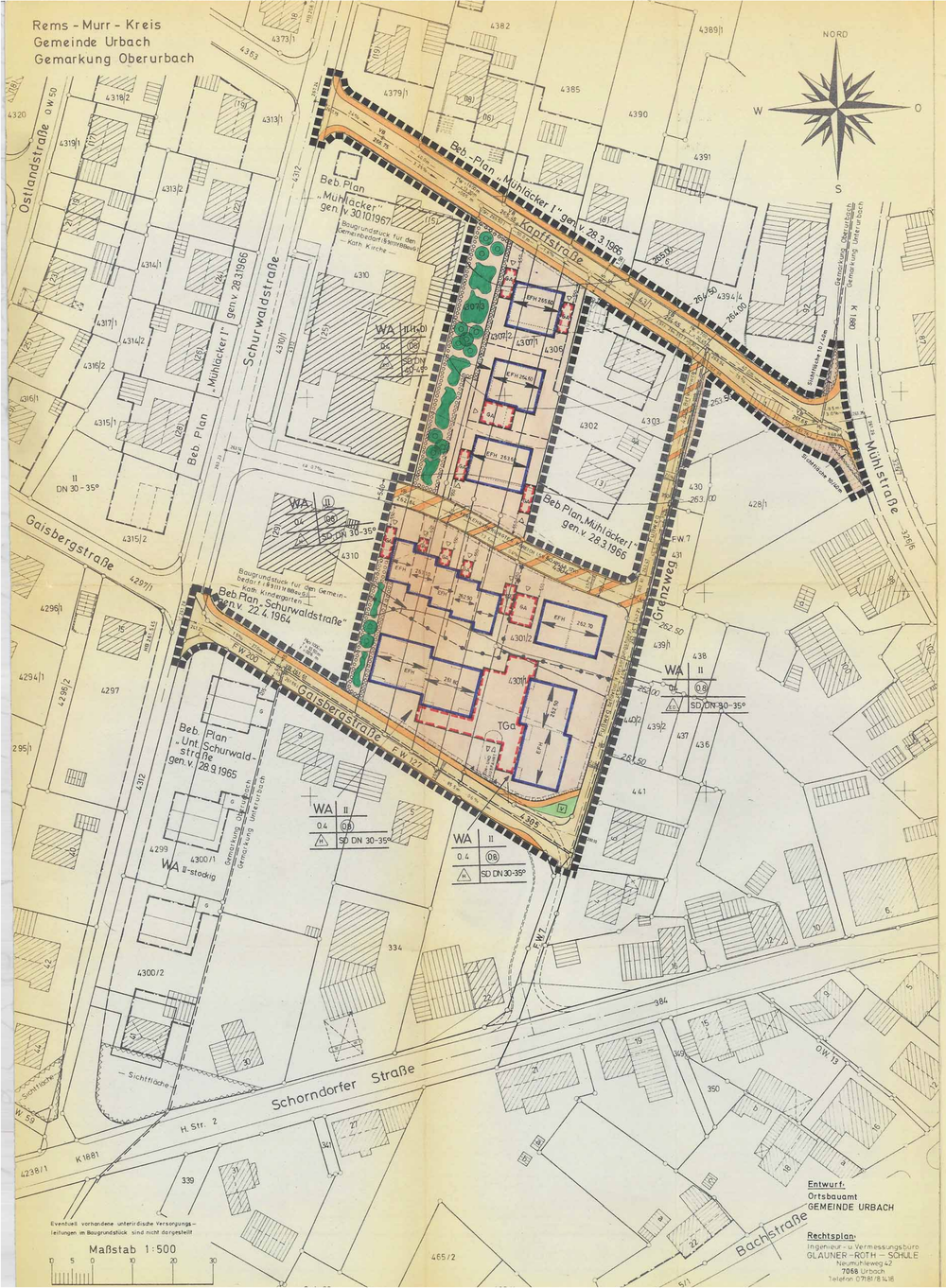
Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Oberurbach



Entwurf:
Ortsbauamt
GEMEINDE URBACH

Rechtsplan:
Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7068 Urbach
Telefon 07181/81418

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 07181/81418

(UNTERSCHRIFT)

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
   II ZW. MAX. 5.80 M
   } VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND 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 UNTERGEBRACHT 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. KNÜPFDRAHTZÄUNE 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.

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAUGESETZ (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 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833), DIE LANDESBAUORDNUNG 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 VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.

   HINWEIS: PRO WOHNUNG MÜSSEN MINDESTENS 1.5 STELLPLÄTZE 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 ± 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 EINHEIMISCHEN 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.

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)

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)
- GEHWEG / FAHRBAHN: ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) NR. 11 BBAUG)
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH I.S.V. § 12 ABS. 4 A STVO: ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) NR. 11 BBAUG) – HINWEIS: SIEHE BAUENTWURF V. 13-12-1983 – ING. BÜRO SIEß –
- FUSSWEG / BEFAHRBARER WOHNWEG: ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) NR. 11 BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) NR. 26 BBAUG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BBAUG)
- WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG) / BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO)
- GA TGa: GARAGE – TIEFGARAGE (§ 9 (1) NR. 4 BBAUG)
- ART D. BAUL. NUTZUNG / ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / GRUNDFL.-ZAHL / GESCHOSSFL.-ZAHL / BAUWEISE / DACHFORM UND DACHNEIGUNG: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG (§ 16 (5) BAUNVO)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25a BBAUG)
- BÄUME
- STRÄUCHER
- FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG) – DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND
- II: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO) (§ 2 (6) UND (8) LBO)
- 0.4: GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4
- (0.8): GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8
- △: OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG. (§ 22 (2) BAUNVO)
- △: OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. (§ 22 (2) BAUNVO)
- SD, DN 30-35°: SATTELDACH MIT HIER Z.B. 30–35° NEIGUNG
- 263.00: HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL IM ALTEN SYSTEM
- VB 261.61: VISIERBRUCH
- ← 15 %: GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS
- 4.5 %: STRASSENQUERNEIGUNG
- V: GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) 3 BBAUG

Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis
vom – 9. MAI 1984
gez. Unrath
beurkundet