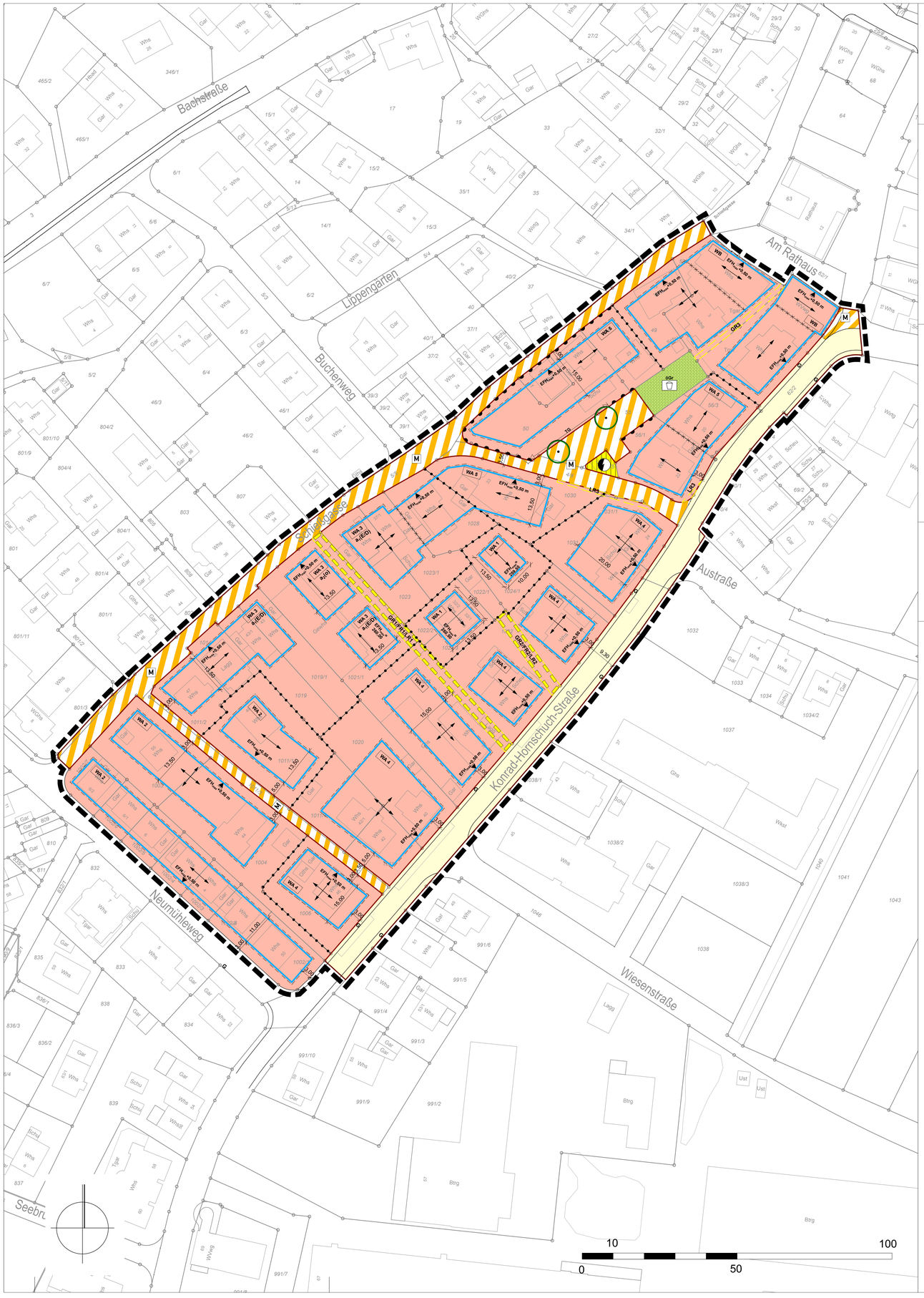


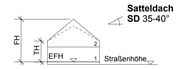
Nutzungschablone/ Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1	
2WO	II
0,35	TH 3,75-4,50 m FH 8,25 m
E/D	SD 35 bis 40°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



Nutzungsschablone

WA 2	
2WO	II
0,4	TH 4,25-6,50 m FH 10,00 m
a_1(E/D)	SD 35 bis 40°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B



Nutzungsschablone

WA 3	
2WO	II
0,4	TH 6,00-6,75 m FH 11,50 m
siehe Einschrieb	SD 35 bis 40°

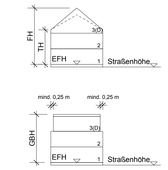
siehe Schemaschnitt B

Nutzungsschablone

WA 4	III
0,4	TH 6,25-7,00 m FH 12,50 m GBH 8,75-9,50 m
a_2(o)	FD bis 3° SD 35 bis 40°

siehe Schemaschnitt C

Schemaschnitt C



Nutzungsschablone

WA 5	III
0,4	TH 6,25-7,00 m FH 12,50 m
a_2(o)	SD 40 bis 45°

siehe Schemaschnitt D

Schemaschnitt D

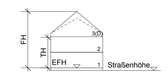


Nutzungsschablone

WB	III
0,6	TH 6,75-7,50 m FH 13,00 m
a_2(o)	SD 40 bis 45°

siehe Schemaschnitt E

Schemaschnitt E



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB — Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,35 — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- $GBH_{8,75-9,50m}$ Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- $TH_{6,00-6,50m}$ Gebäudehöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- $FH_{12,50m}$ Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- E/D — offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- a_1(E/D) — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel-/Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig
- a_2(o) — abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - offene Bauweise mit Längenbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB

- Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 2WO — maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt für Tiefgaragen und in Gebäude integrierte Garagen
- TG — Bereich für Tiefgarageneinfahrten

Zweckbestimmung:

- M — Mischverkehrsfläche, Gehen, Fahren und Parken

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Spielplatz

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)

- GR1/FR1/LR1 — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Flurstücke 1021 und 1021/1
- GR2/FR2/LR2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Furstücke 1022/1, 1022/2 und 1022/3
- GR3 — Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- LR3 — Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Urbach

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen(§ 9 (1) 25b BauGB)

- Erhalt von Einzelbäumen

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- EFH_{max} + 0,50m — maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche mit Bezugspfeil
- EFH_{max} 260,40 — Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

- FD — Flachdach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- SD — Satteldach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- WA 1 - 3 — Verweis auf zugehörge Nutzungsschablonen
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Firstrichtung
- Bezugspfeil zur für die EFH-Festsetzung maßgebende öffentlichen Verkehrsfläche

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude und Garagen
- G — Gehweg

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB — 27.09.2016
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom — 29.09.2016
3. **Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 30.05.2017
4. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 12.06.2017
5. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom — 08.06.2017
6. **Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom — 12.06.2017 bis 17.07.2017
7. **Erneuerter Auslegungsbeschluss** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB — 08.08.2017
8. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom — 10.08.2017
9. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom — 11.08.2017
10. **Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom — 18.08.2017 bis 18.09.2017
11. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB — 21.11.2017
12. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** im Urbacher Mitteilungsblatt — —.—.——

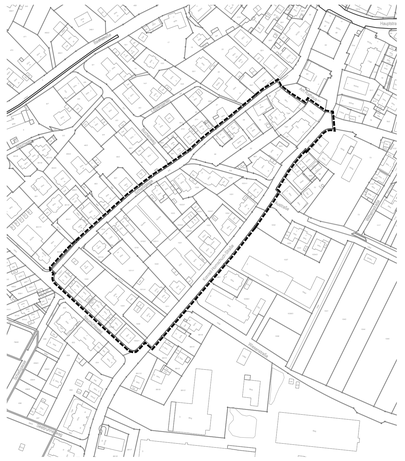
Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Urbach, wie dieser im Beschluss vom 21.11.2017 zum Ausdruck kommt, überein.

Urbach den ... .

Bürgermeister Hetzinger

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 30.05.2017/ 27.07.2017/ 21.11.2017
- Textteil vom 30.05.2017/ 27.07.2017/ 21.11.2017

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 30.05.2017/ 27.07.2017/ 21.11.2017



Abgrenzungsplan
M: 1 : 5000



Gemeinde Urbach
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)

Nr. 136 "Zwischen Schießgasse und Konrad-Hornschuch-Straße"

Architekten Partnerschaft Stuttgart
ARP
Rotebühlstraße 103/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64669-200
Fax 0711/64669-299
www.arp-stuttgart.de

M 1 : 500 — 30.05.2017/ 27.07.2017/ 21.11.2017