URBACH
Rems-Murr-Kreis

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
rechtsverbindlich
seit 27.1.1983

Rems – Murr – Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Ober- und Unterurbach

Bebauungsplan GEWERBEGEBIET MITTE Änderung I

Lageplan Maßstab 1 : 500

Vorgang: Bebauungsplan Gewerbegebiet Mitte rechtskr. 19.1.1978

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Plüderhausen, den 07.10.1982
Vermessungsbüro Günter G r o ß
Goldackerstr.12, 7067 Plüderhausen Tel. 07181/~~81234~~ 83054

GÜNTER GROSS Von der IHK Stuttgart öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für Sachverständige für vermessungstechnische Angelegenheiten Bau-Vermessungsbüro Plüderhausen 1. April 1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage der Festsetzungen sind :

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.79
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77
3. Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.81
4. Die Landesbauordnung (LBO) vom 12.02.80

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §1 BauNVO)
(§8 BauNVO)

GE - Gewerbegebiet

Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind gemäß §1 Nr.5 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.2 BauNVO) sind gemäß §1 Nr.5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG u.§16-21a BauNVO)

Entsprechend den Planeinschrieben

III = 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

o,8 = Grundflächenzahl

(1,8) = Geschoßflächenzahl

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG u.§22 BauNVO)

o = offene Bauweise
jedoch Gebäudelängen über 50m zulässig.

1.4 Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO
dürfen die Baugrenze bis 2m überschreiten.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Die eingetragenen Sichtfelder müssen von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe von 0,60m über Gehwegoberkante freigehalten werden. Dieses Maß gilt für jegliche sichthindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung.

1.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

Die im Bebauungsplan mit LR bezeichneten Flächen sind mit Leitungsrecht zu belasten.

LR = Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zugunsten der Gemeinde.

1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BBauG)

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen werden auf den angrenzenden Grundstücken angelegt. Böschungen niederer als 20cm und schmaler als 30cm sind im Plan zeichnerisch nicht dargestellt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BBauG und §111 LBO)

2.1 Werbeanlagen (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)

im Abstand bis zu 20m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, sind keine von der Bundesstraße aus sichtbaren Werbeanlagen zulässig.

Zeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet	(§8 BauNVO)
III	3 Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§18 BauNVO)
0,8	GRZ = Grundflächenzahl	(§19 BauNVO)
(1,8)	GFZ = Geschoßflächenzahl	(§20 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§22 Abs.2 BauNVO)
Baugebiet / Zahl der Vollgesch. / Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Bauweise	Füllschema der Nutzungsschablone	(§16 Abs.5 BauNVO)
	Baugrenze	(§23 Abs.3 BauNVO)
	Sichtfeld: von der Bebauung freizuhaltende Fläche	(§9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
LR	Leitungsrecht	(§9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
	Fläche für Abgrabungen	(§9 Abs.1 Nr.26 BBauG)
	Gehweg, Fahrbahn, Visierbruch, Straßenlängsgefälle: Straßenverkehrsfläche	(§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
	Fläche für Aufschüttungen	(§9 Abs.1 Nr.26 BBauG)
	Straßenquergefälle	
	bestehender Abwasserkanal	
	bestehende Mauer	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§9 Abs.7 BBauG)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E :

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BBauG)	am	_____
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§2aAbs.2 BBauG)	am	_____
Auslegungsbeschluß	am	_____
Öffentliche Auslegung vom _____ (§2aAbs.6 BBauG)	bis	_____
Satzungsbeschluß (§10 BBauG)	am	_____
Genehmigung (§11 BBauG)	am	_____
Rechtskraft (§12 BBauG) (Bekanntmachung der Genehmigung)	am	_____

GÜNTER GROSS Von der IHK Stuttgart öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für Sachverständige für vermessungstechnische Angelegenheiten Bau-Vermessungsbüro Plüderhausen

0 5 10 20 30 m
Maßstab 1:500