Kreis Waiblingen
Gemeinde Urbach
Gemarkung Unterurbach

19

Bebauungsplan Polarstrasse – Orchideenstrasse

Maßstab 1:500

Genehmigt
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 11. SEP. 1973
In Vertretung
Hoffmann
Oberregierungsdirektor

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 6. NOV. 1972 / 27. FEB. 1973

Vermessungsbüro Günter Groß
7067 Plüderhausen, Steinhalde 29
Telefon 07181/81261

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Textliche Festsetzungen

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

1.1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Versorgungsfläche (Umformerstation) (§ 9 (1) 5 BBauG)
Zulässig sind der Stromversorgung dienende bauliche Anlagen bis zu 3,0 m Höhe.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstwert festgesetzt. (§ 18 BauNVO)

1.2.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,4 (§ 19 BauNVO)

1.2.3 Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8 (§ 20 BauNVO)

1.3 Bauweise siehe Planeintrag (§ 22 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
(Kettenhäuser)
Es ist nur zulässig eine im Zusammenhang geplante Hausgruppe.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ (1) 1b BBauG)
Die im Plan eingetragenen Firtrichtungen bzw. Gebäudeaußenseiten sind zwingend einzuhalten.

1.5 Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf der hierfür ausgewiesenen Baufläche zulässig. Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,50m (Stauraum).

1.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) BBauG)
Die im Bebauungsplan mit LR bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zu belasten; zugunsten der Gebäude westlich der Stichstraße.

1.7 Fußbodenhöhen
werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Dachform (§ 111 LBO)

2.1.1 Gebiet Z = II (zweigeschossige Gebäude)
Satteldach von 25° bis 28° Neigung.
Dachaufbauten und Kniestöcke unzulässig.

2.1.2 Gebiet Z = I+IU (eingeschossige Gebäude mit anrechenbaren UG)
Satteldach von 35° (± 2°) Neigung.
Dachaufbauten und Kniestöcke unzulässig.
Dacheinschnitte sind zulässig.

2.1.3 Hausgruppe entlang der Orchideenstraße:
Alle Gebäude dieser Gruppe müssen die gleiche Dachgestaltung erhalten.
Entweder Flachdach (0°) oder Dachneigung 21° (±2°).

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§ 9 (5) BBauG)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
	Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)	(§ 9 (1) 5 BBauG)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß	(§ 17 u.18 BauNVO)
II(IVG+UG)	1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anrechenbares Untergeschoß	(§ 2 (8) LBO)
II	2 Vollgeschosse	
0.4	GRZ = Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
0.8	GFZ = Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
a	offene Bauweise nur Einzel-u.Doppel-Häuser zulässig.	(§ 22 BauNVO)
b(KH)	besondere Bauweise (Kettenhäuser)	(§ 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlagen	(§ 9(1)1b BauNVO)
Verkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1)3 BBauG)
LR	Mit Leitungsrecht belastete Fläche	
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 (4) BauNVO)
Bau-gebiet / Zahl der Vollgesch Grund-fläche / Geschoß-fläche – / Bauweise Dachneigung	Füllschema der Nutzungsschablone	
Ga	Fläche für Garagen	

Verfahrensvermerke:

	Bürgermeisteramt Urbach	
Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BBauG)	am	
Bekanntmachung der Auslegung	am	
Öffentliche Auslegung (§ 2 (6) BBauG)	vom	bis .....
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)	am	..... Unterschrift
Genehmigung (§ 11 BBauG)	am	..... Unterschrift
	Bürgermeisteramt Urbach	
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung somit Rechtsverbindlichkeit (§ 12 BBauG)	am	..... Unterschrift

0 5 10 20 30 m
Maßstab 1 : 500