Kreis Waiblingen
Gemeinde Urbach
Gemarkung Unterurbach

19 I

Bebauungsplan Polarstrasse – Orchideenstrasse

Maßstab 1:500

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

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 07181/81231

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 I+U 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 First-
richtungen 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 Straßenbegrenzungs-
linie 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 anrechen-
baren 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°).

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

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