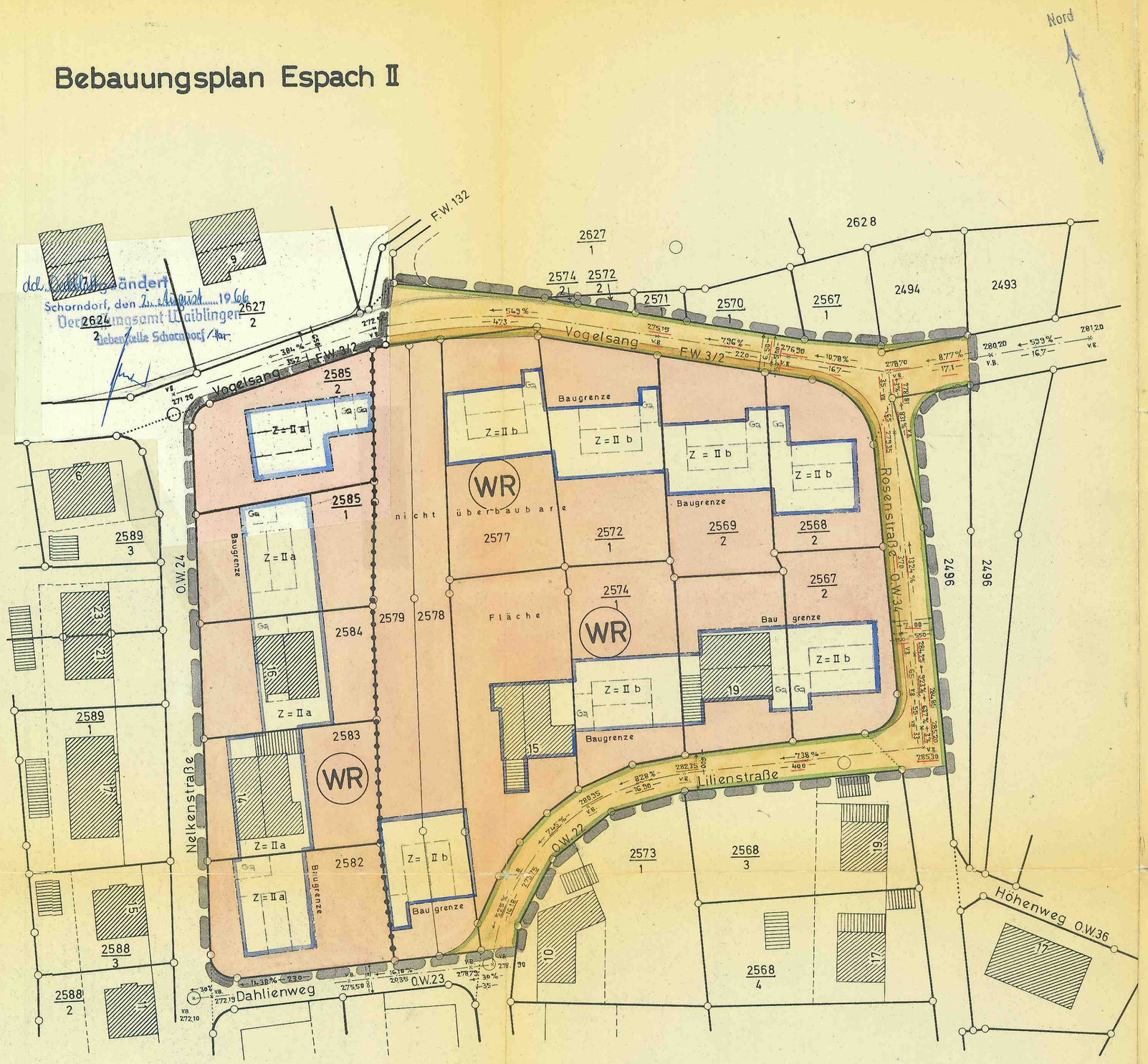
Bebauungsplan Espach II



dd. Ortsbau geändert
Schorndorf, den 2. August 1966
Vermessungsamt Waiblingen
Dienststelle Schorndorf

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Waiblingen
vom 24. JAN 1967

In Vertretung
Regierungsdirektor

Gefertigt:
Schorndorf, den 17. Juli 1966
Vermessungsamt

Maßstab 1 : 500

5 0 10 20 30 40 50 Meter

Kreis : Waiblingen Gemeinde : Unterurbach

Fertigung 2
Landratsamt

Planbereich 3

B E B A U U N G S P L A N "E S P A C H II"

Textteil mit Zeichenerklärung

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WR = reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 = Geschoßflächenzahl
Z = IIa = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO) bis 2 Vollgeschosse, davon 1 Dachgeschoß
Z = IIb = bis 2 Vollgeschosse, davon 1 Untergeschoß (bergseitig 1 - stockig. talseitig 2 - stockig)
Ga = Für die Stellung der Garagen ist die Einzeichnung im Plan maßgebend. Ausnahmen können zugelassen werden.

3.) Bauweise (§ 22 BauNVO) : offen

Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

4.) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

5.) Dachform : Satteldächer mit ca. 32 - 42 ° Dachneigung.
bei Z = IIa = Kniestöcke bis 70 cm und Dachaufbauten sind zugelassen.
bei Z = IIb = Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.

6.) Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Im Hanggelände UG dunkel tönen. Dachdeckung für Wohngebäude mit Ziegeln.

7.) Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Es gelten die gesetzlichen Abstände

8.) Ausnahmeweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 2.00 m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.

9.) Aufhebung bestehender Pläne:
Die Festsetzungen des Bebauungsplans vom30. Juni 1951, genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom 4. Sept. 1951 Nr. Az V 3005 werden im Geltungsbereich dieses Planes durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

III.) Zeichenerklärung

Baugrenze mit nicht überbaubarer Fläche
öffentliche Verkehrsflächen (BBauG. § 9 Abs. 1 Nr. 3)
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb. Plans.

Sämtliche rot unterstrichene Zahlen sind projektierte Festsetzungen.
Braun unterstrichene Zahlen sind bestehende Festsetzungen.

IV.) Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. ausgelegt vom .....bis.....
Auslegung bekannt gemacht am ..... bzw. in der Zeit vom .....
bis ..... durch .....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom .....mit Erlaß vom.....Nr...
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....

Genehmigung nach Auslegung bekannt gemacht am .....bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am .....

....., den .....

.....
(Unterschrift)

Bemerkung: Die Aufhebung der bestehenden Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses neuen Planes ist in einem besonderen Baulinienaufhebungsplan gleichen Datums erfolgt.