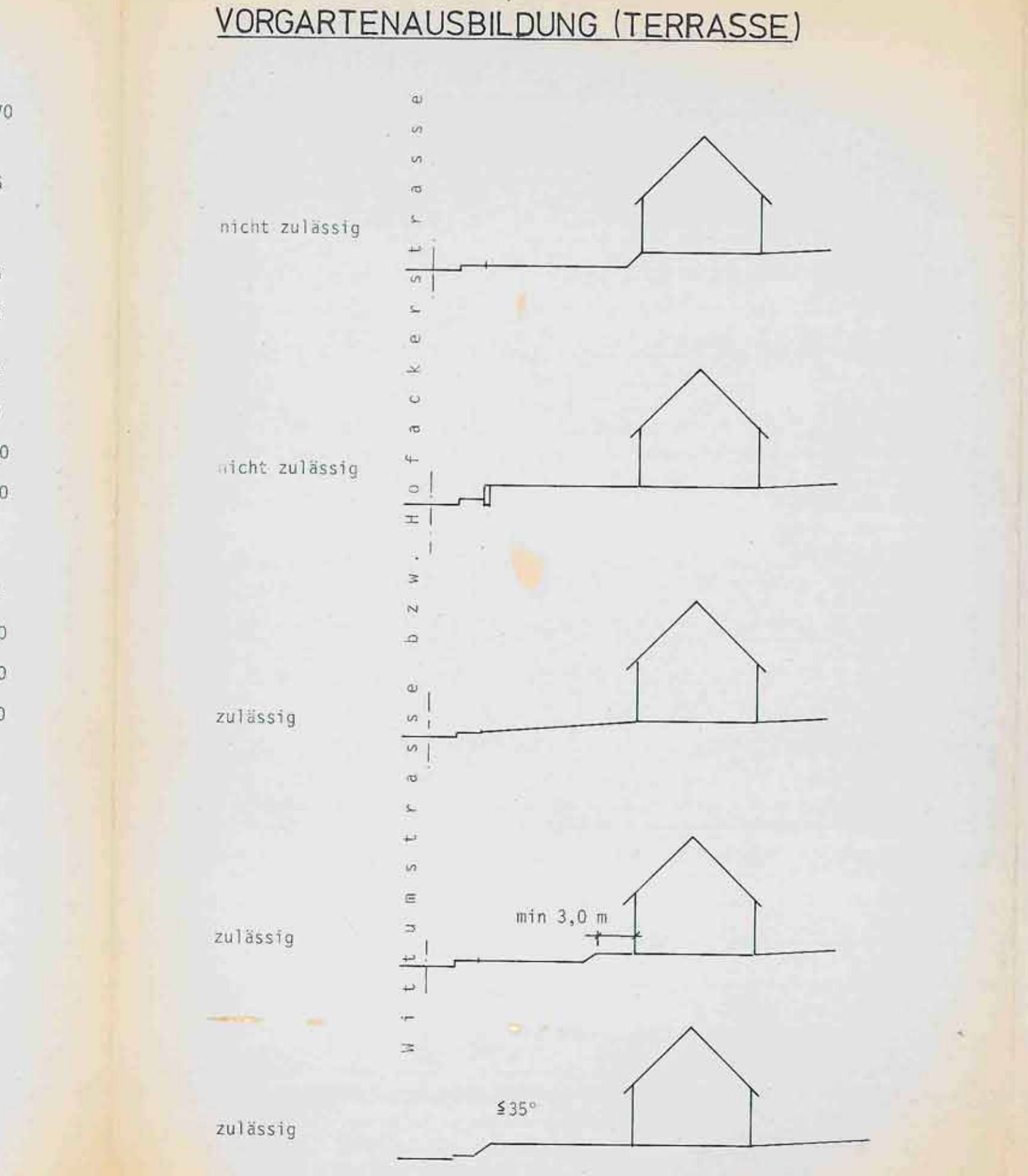


LEGENDE

WA	allgemeines Wohngebiet	\$4	BauNVO
	Gehweg		
P	Fahrbahn Verkehrsflächen	\$9 (1) 11	BBauG
	öff. Parkierung		
V	Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen	\$9 (1) 11	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	\$9 (1) 11	BBauG
	Anschlußbeschränkung (Zu- und Abfahrtsverbot)	\$9 (1) 11	BBauG
	Flächen für Garagen	\$9 (1) 4	BBauG
	Baulinie	\$23 (2)	BauNVO
	Baugrenze	\$23 (3)	BauNVO
	unverbindliche Richtlinie neuer Grundstücksgrenzen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	\$9 (7)	BBauG
O	offene Bauweise	\$22 (2)	BauNVO
	nur Doppelhäuser zulässig	\$22 (2)	BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	\$16 (5)	BauNVO
	Hochwachsende Einzelbäume	\$9 (1) 25	BBauG
	Baum- und Strauchgruppen	\$9 (1) 25	BBauG
ID	anzurechnendes Dachgeschoß	\$2 (4)	LBO
SD, DN=45°	Satteldach, Dachneigung (DN)		
EFH	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe		
	Grundstückszufahrt	\$9 (1) 4	BBauG

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	



RECHTSGRUNDLAGEN SIND DAS BUNDESHAUSESETZ (BBauG) VOM 1.1.77 I.D.F. VOM 6.7.79 DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 12.2.80 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.77 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 30.6.81

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO

1.3 Bauweise (§22 BauNVO): gemäß Planzeichnung offene Bauweise bzw. zwingend Doppelhausbebauung.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BBauG): Die Firstrichtung der Gebäude muß parallel oder im rechten Winkel zur Baulinie ausgerichtet sein; ansonsten gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Richtungspfeile.

1.4 Nebenanlagen (§14 BauNVO): Lediglich bauliche Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO sind nicht zugelassen.

1.5 Stellplätze und Garagen (§9 (1) 4 BBauG): Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den dafür vorgesehenen Bauflächen zulässig. Vor den Garagen ist in Verbindung mit dem Straßenraum - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - ein Stauraum von mindestens 5,50m anzulegen (Hinweis). Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Erdgeschoßfußbodenhöhen (§9 (2) BBauG): Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind zwingend (§16 (3) BauNVO).

1.7 PlanzGebot § 9 (1) 25 BBauG

Zwischen den Baugrenzen bzw. Baulinien und den Grundstücksgrenzen sind zur Eingrünung des Baugebietes Strauchpflanzungen mit einzelnen hochwachsenden Bäumen anzulegen (Siehe Planzeichnung).

Art der Pflanzen

Zur Bepflanzung müssen standortgerechte Gehölze verwendet werden; Nadelgehölze sind als hochwachsende Bäume unzulässig; als Laubgehölze kommen Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Feldahorn oder Liguster in Frage; hochwachsend: Linde, Ahorn, Buche, Birke, Walnuß oder Eiche.

Gruppierung der Bepflanzung: siehe Planzeichnung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 (4) BBauG und §111 LBO)

2.1 Dachformen (§111 (1) 1 LBO): Zugelassen sind Satteldächer mit Dachneigung 45°; ebenso Dachaufbauten (Zwerchbauten, Gauben, Dachläden), sofern sie das Hauptdach nicht überragen. Kniestöcke sind unzulässig. Garagen müssen entweder ein Flachdach (DN max 3°) haben oder aber die Dachneigung des Hauptgebäudes übernehmen.

2.2 Gebäudehöhen (§111 (1) 8 LBO): Die Höhe der Gebäude ist im gesamten Geltungsbereich gemessen von der festgelegten EFH bis zur Oberkante First begrenzt auf max. 11,50m.

2.3 Äußere Gestaltung (§111 (1) LBO): Auffallende Fassadenfarben (reine Weiß- oder intensive Farbtöne) sind unzulässig; es sind zurückhaltende gedeckte Farbtöne vorzusehen, soweit kein Holz Verwendung findet; Verschälungen mit schwarzen Fassadenplatten sowie schwarze Dachdeckungen sind unzulässig; vorzusehen sind rote bis rotbraune Ziegeldachungen; Dachüberstände müssen mindestens 0,30m aufweisen; Es sind nur außenliegende Dachrinnen zulässig. Verkleidungen von Balkonbrüstungen sind aus Holz herzustellen.

2.4 Aufschüttungen, Abgrabungen (§111 (1) 6 LBO): Auffüllungen zur Angleichung der EFH außerhalb der Gebäude sind zwingend; sie müssen zu den Straßenbegrenzungslinien unter einem Winkel von max 35° abgebocht oder terrassenartig angelegt werden (s. Skizze); der Mindestabstand zwischen Außenwand und Böschungsoberkante muß 3,0m betragen. Abgrabungen von mehr als 0,50m können in begründeten Fällen zugelassen werden.

2.5 Vorgärten sind nach der Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrswege dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:

- Mauerchen mit Abdeckplatte max 0,60m
- Holzzäune (Palisaden, Scheren-) max 0,60m
- Hecken (Liguster, Buche, Hartriegel etc.) max 0,80m
- Draht- und Metallzäune jeglicher Art sind unzulässig. Feste Bestandteile von Einfriedungen müssen einen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 0,50m einhalten. Als Sicherung gegen den Gehweg bzw die Straße sind Rabattsteine mit max 0,15m Höhe über dem fertigen Belag zu versetzen. Einfriedungen zwischen den Grundstücken: Höhe max 1,20m.

2.6 Bodenbeläge (§111 (1) 6 LBO): Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen dürfen nicht mit bituminösen Belägen befestigt werden; zulässig sind alle wasserdurchlässigen Belagsarten wie Kies, Verbundstein, Pflaster, Rasengitterstein etc.

BEBAUUNGS-PLANUNG DER GEMEINDE URBACH

KREIS REMS-MURR vom 13. JULI 1983

ORTSTEIL

GEBIET

MASSTAB 1:500

VERMERKE

22.03.83

Genehmigt gem. Erlaß des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis

gez. *Kocher* *Bischoff* beauftragt

ÄNDERUNG WITTUMSTRASSE

1:500 0 5 10 25

Aufstellungsbeschuß gemäß §2(1) BBauG vom Gemeinderat am 29.6.1982

Bürgermeister: *Kocher*

Bürgerbeteiligung gemäß §2a BBauG vom 29.9.82 bis 12.3.1983

Bürgermeister: *Kocher*

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß §2(5) BBauG vom 24.4.83 bis 16.5.83 nach Bekanntmachung vom 24.3.83

Bürgermeister: *Kocher*

Genehmigt von der höheren Verwaltungsbehörde gemäß §11 BBauG am 19.83

Bürgermeister: *Kocher*

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde gemäß §2(3) BBauG von Dipl.-Ing. M. Breuninger SRL Freier Architekt und Stadtplaner

Planer: *Breuninger*

Feststellung des Entwurfes mit Gemeinderatsbeschuß vom 22.3.1983

Bürgermeister: *Kocher*

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen gemäß §10 BBauG am 17.5.1983

Bürgermeister: *Kocher*

Genehmigung ortsüblich bekannt-gemacht gemäß §12 BBauG am 21.7.1983

Bürgermeister: *Kocher*

DIPL.-ING. M. BREUNINGER FREIER ARCHITEKT SCHUBARTSTRASSE 7000 STUTTGART 1