

# BEBAUUNGSPLAN

## „ SEESTRASSE - NEUE GASSE “

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S.1763)

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

VORGANG: GEN. 30.9.1931 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN  
BEB. PLAN „SEEGRABEN“ GEN.V. 29.11.1963 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

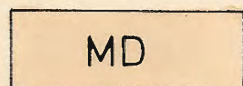
### ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7)BBAUG)



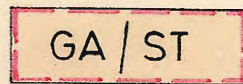
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§9(1)NR.11 BBAUG)



DORFGEBIET (§5 BAUNVO)



NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSF. (§9(1)NR. 2 BBAUG)  
BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE / STELLPLATZ



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 24. MRZ. 1980

ART D. BAU- NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Hauser



FIRSTRICHTUNG (§9(1)NR. 2 BBAUG)  
DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO)  
(§2(6) UND(8) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4

05

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.5



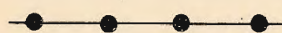
OFFENE BAUWEISE (§22(2)BAUNVO)  
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.



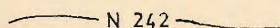
OFFENE BAUWEISE (§22(2)BAUNVO)  
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.

DN 32-37°

DACHNEIGUNG HIER Z.B. 32-37°



ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG (§16(5) BAUNVO)



HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME  
(§9(1)NR. 25a BBAUG)



# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM.....

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM.....

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM.....IN.....

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM..... BIS.....

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM.....

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM..... MIT ERLASS VOM..... NR.....

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB.....

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

IN KRAFT GETRETEN AM.....

WINTERBACH, DEN.....

(UNTERSCHRIFT)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudl Schüle  
Neumühleweg 42  
7067 Urbach  
Telefon (07181) 81418

GEFERTIGT, URBACH, DEN 17.1.1979

*Schüle*  
(UNTERSCHRIFT)

Ziffer B 3 ergänzt  
+ Fußweg teilweise auf 3.70 m  
erhöht.  
Urbach, den 13. Mai 1979  
*Schüle*



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(1)BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)  
DORFGEBIET (§5 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO)  
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(2)BBAUG)  
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR-  
ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON  
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
4. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE.  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1)NR.2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND  
ZWINGEND.
6. NEBENANLAGEN: (§14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN I.S. DES §14(1)BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT  
SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN  
UND NICHT MEHR ALS 5.0M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.  
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-  
MAUERN, PERGOLEN USW.)
7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1)NR.26 BBAUG)  
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN  
BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.
8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN: (§9(1)NR.25a BBAUG)  
PFLANZGEBOT MIT HEIMISCHEN BÄUMEN.



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4) BBAUG + § 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO)
  - a. WOHNGEBÄUDE:  
MAX. 3.70 M AM HG. VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND  
GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
  - b. GARAGEN:  
BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.
2. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)  
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN  
ZUGELASSEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO)
  - a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE  
NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.  
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.  
BEI HAUSGRUPPEN DARF KEIN DURCHGEHENDER FIRST  
ENTSTEHEN. NACH MAX. 6.25 M FIRSTLÄNGE SIND DIE FIRST-  
HÖHEN UM MIN. 50 CM HÖHENMÄSSIG GEGENEINANDER  
ZU VERSETZEN.
  - b. GARAGEN: GARAGEN MUSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.
4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:  
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-  
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M ZULÄSSIG.  
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:  
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE  
BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. EINFRIEDIGUNGEN:
  - a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-  
FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
  - b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VER-  
KEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.  
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.
7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:
  - a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEM MATERIAL  
EINZUDECKEN.
  - b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN  
FARBTONEN AUSZUFÜHREN.