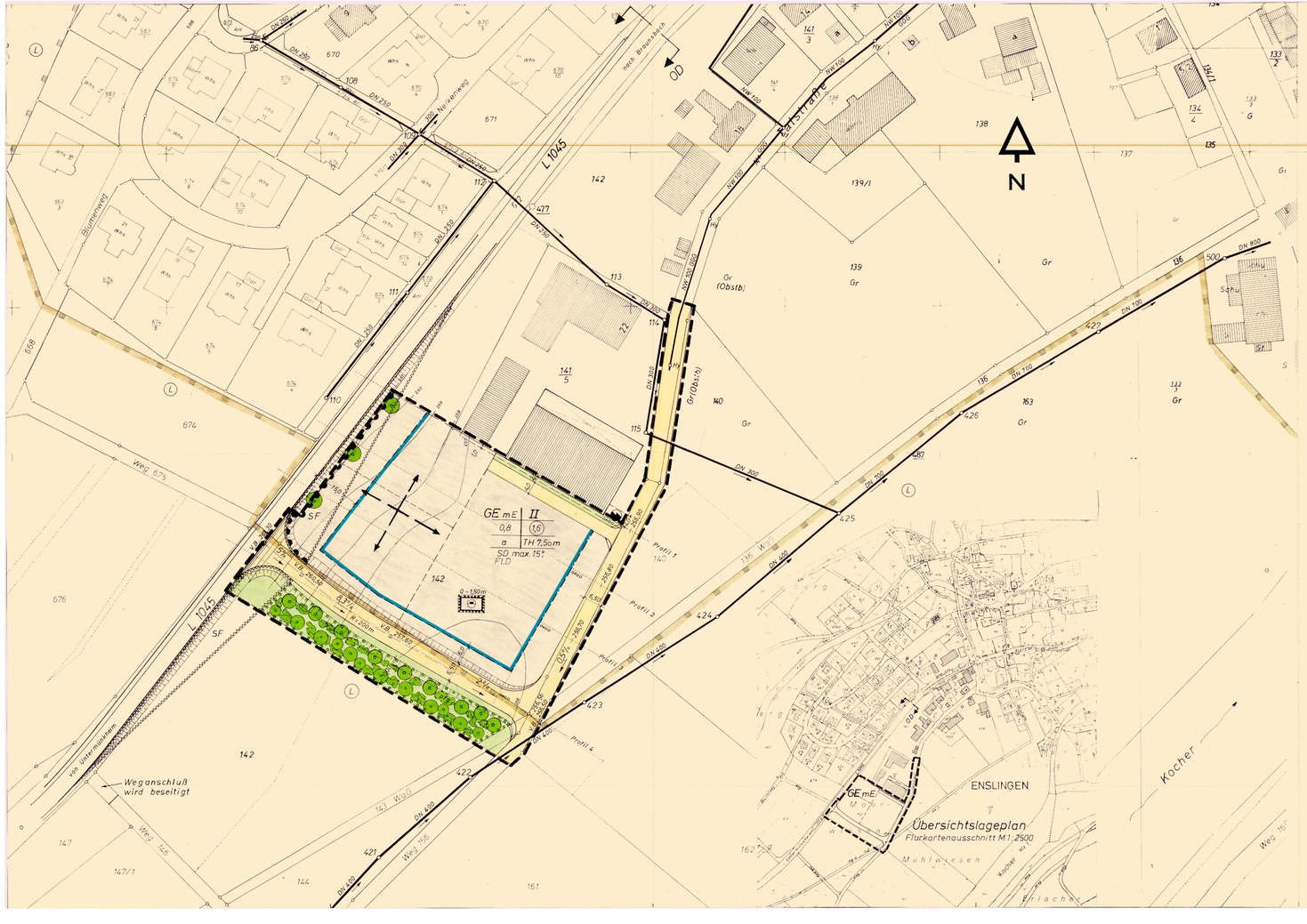


Zeichenerklärung

GE mE	Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,8	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
GFZ 1,6	Geschoßflächenzahl	§ 16, 17, 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16, 17, 18 BauNVO mit § 2 (5) LBO
		§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB u.
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (5) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	Ein- und Ausfahrtsverbot	§ 9 (1) 11 BauGB
pfg	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot für Bäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen für Aufschüttungen X + 1,50 geplante Aufschüttungshöhe entlang der L 1045 bleibt die vorh. Geländehöhe erhalten.	§ 9 (1) 17 BauGB
+ 257,60	Höhenlage der Verkehrsflächen	§ 9 (2) BauGB
SD FLD	Dachform: Satteldach max. 15° Flachdach	§ 9 (4) BauGB u. § 73 (1) 1 LBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	bestehende Grundstücksgrenzen	§ 1 (2) PlanV 81
	geplante Grundstücksgrenze unverbindlich	§ 2 (2) PlanV 81

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	TH = Traufhöhe
Dachform u. Neigung	

	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers	§ 9 (1) 26 BauGB
SF	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen - Sichtfelder	§ 9 (1) 11 BauGB
L	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	§ 5 Abs. 6; § 9 Abs. 6 BauGB
	Trafostation	9 (1) 12 BauGB

Textteil

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:
BauGB – Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO – Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
mit Änderungen bis 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
PlanzV – Fassung vom 30.07.1981 und Anlage (BGBl. I S. 833)
LBO – Fassung vom 20.11.1983 (Ges. Bl. S. 770)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und § 1 (2) BauNVO
GE mE – Gewerbegebiet, unzulässig sind gewerbliche Anlagen, welche nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig wären.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) und zulässige Geschoßfläche (GFZ) gemäß Planeinschrieb.

3. Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) 1 BauGB u. § 18 BauNVO u. § 2 (5) LBO gemäß Einschrieb im Plan

4. Höhe der baulichen Anlagen § 16 (3) BauNVO
Die Höhe der Gebäude, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf 7,50 m nicht übersteigen.

5. Bauweise § 22 (3) BauNVO
abweichende Bauweise. Zulässig ist eine offene Bauweise ohne Längenbeschränkung innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen.

6. Stellung der Gebäude § 9 (1) 2 BauGB
gemäß Einzeichnung im Plan

7. Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
Garagen sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Gemäß Planeintrag sind entlang der L 1045 keine Ein- und Ausfahrten zugelassen.

9. Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB
die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen für Baum- und Buschgruppen sind anzupflanzen mit standortgerechten Gehölzen und dauernd zu unterhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

1. Äußere Gestaltung § 73 (1) LBO
Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Grell leuchtende und reflektierende Farben sind nicht zulässig.
Dacheindeckung rot bis dunkelbraun.

2. Dachform § 73 (1) 1 LBO
zugelassen sind Satteldächer bis max. 15° und Flachdächer
Betriebswohnungen und Garagen sind in das Betriebsgebäude zu integrieren.

3. Versorgungsleitungen § 73 (1) 4 LBO
Sämtliche Elektro-Anschlüsse und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

4. Freiflächen § 73 (1) 5 LBO
Die nicht überbauten und unbefestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

5. Einfriedigungen § 73 (1) 5 LBO
Zäune bis 2,00 m Höhe entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in Abstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze zulässig.
Im Sichtfeld entlang der L 1045 unzulässig.

6. Garagen § 73 (1) 1 LBO
Zwischen Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche und Garagen ist ein Abstand von 5,50 m einzuhalten. Garagenvorplätze dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche entwässern.

7. Auffüllungen und Abgrabungen § 11 (1) u. § 73 (2) 1 LBO, + 50 (1) 17 LBO
Die vorhandene Geländemulde wird entsprechend der vorliegenden Geländeschnitte bis max. 1,50 m aufgefüllt. (Rechnasseranstieg).
Entlang der L 1045 bleibt die vorhandene Geländehöhe bei U.K. Böschung erhalten.

8. Im Pflanzstreifen auf der Südseite der Brückenlösungsstraße mit unterschiedlicher Breite einzeln, Böschung können verwendet werden: Erle, Ahorn, Eschen, Vogelbeere, Weißdorn, Kreuzdorn, Schneeball, Hartriegel.

Bebauungsplan „Moorwiesen"

Gewerbegebiet

Die Ausfertigung des Bebauungsplans entspricht dem darin Umfang festgesetzten Bebauungsplan.
Untermünkheim, den 17. Juli 1991

Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß von § 2 (1) BauGB	23.8.1989
Ortsübliche Bekanntmachung von § 2 (1) BauGB	19.1.1990
Auslegungsbeschluß von § 3 (2) BauGB	27.6.1990
§ 3 (2) BauGB Ortsübliche Bekanntmachung von	20.7.1990
§ 3 BauGB Bürgerversammlung von	24.1.1990
Öffentliche Auslegung von § 3 (2) BauGB	30.7.1990 bis 30.8.1990
Als Satzung beschlossen am § 10 BauGB	26.3.1991
Dem Landratsamt angezeigt am § 11 (1) 2.Halbsatz BauGB	11.4.1991
Erklärung des Landratsamtes mit Erlaß vom daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemacht wird.	4.07.1991 Az 621.41
Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am § 12 BauGB	26.07.1991

Für die Gemeindeverwaltung
Untermünkheim, den 26.7.1991

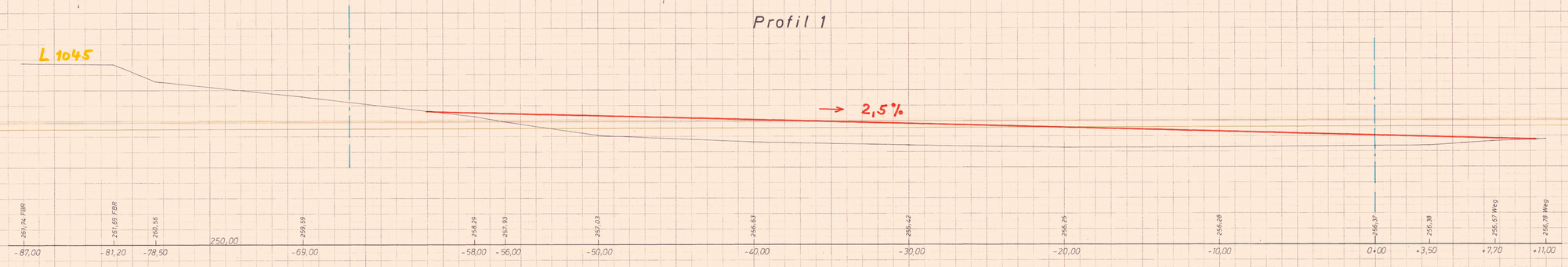
Für den Entwurf
Untermünkheim, den 20.12.1989
27.6.1990
29.1.1991

Horst Bürgel
Ingenieur für Wasserwirtschaft
Ing.-Büro, 7177 Untermünkheim, Im Bühl 8, Ruf 07917 1203

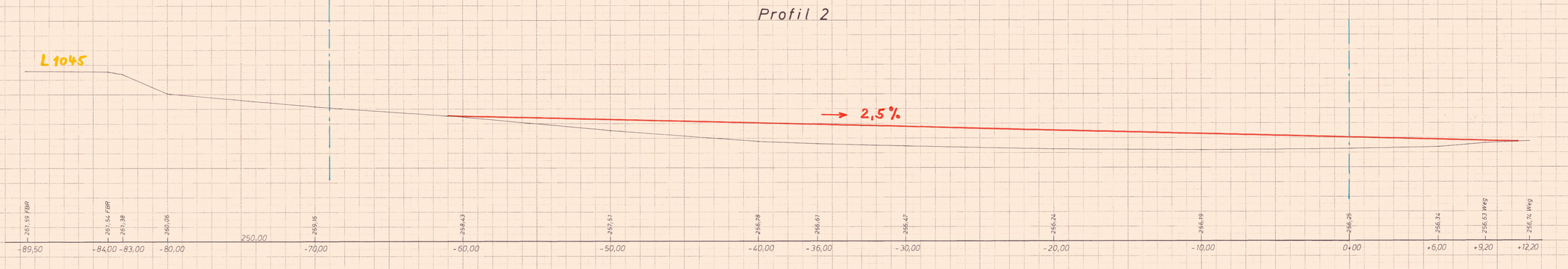
Maßstab: 1:500	Plan Nr.	Anlage Nr.
bearbeitet: Ro/Bg	Kreis Schwäbisch Hall Gemeinde Untermünkheim Ortsteil Enslingen	
gezeichnet:	Bebauungsplan GE - Moorwiesen	

Nr. 854

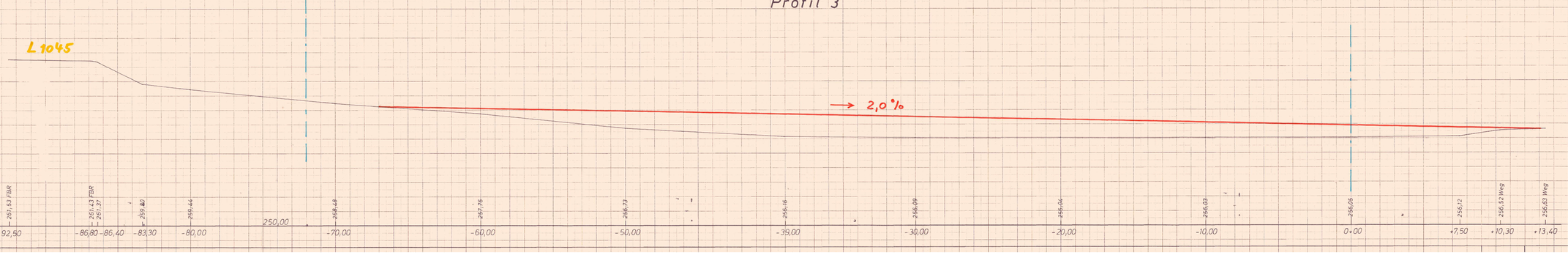
Profil 1



Profil 2



Profil 3



14

Für die Gemeindeverwaltung
Untermünkheim, den .....

Für den Entwurf
Untermünkheim, den 31.1.1991

HORST BÜRGEL
Ing. (grad.) für Wasserwirtschaft
Im Bühl 8 - Ruf (07 91) 7 12 03
Untermünkheim

Profile 1 bis 3

Horst Bürgel
Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft
Ing.-Büro, 7177 Untermünkheim, Im Bühl 8, Ruf: 07917 1203

Maßstab: 1 : 100	Plan Nr. / Anlage Nr.
bearbeitet: Bg	Kreis Schwäbisch Hall Gemeinde Untermünkheim Ortsteil Enslingen
geändert:	Moorwiesen Geländeprofile