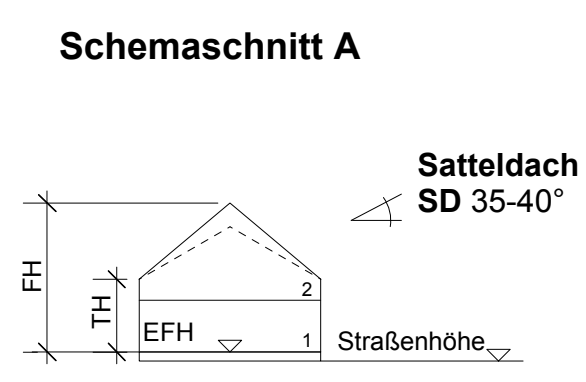


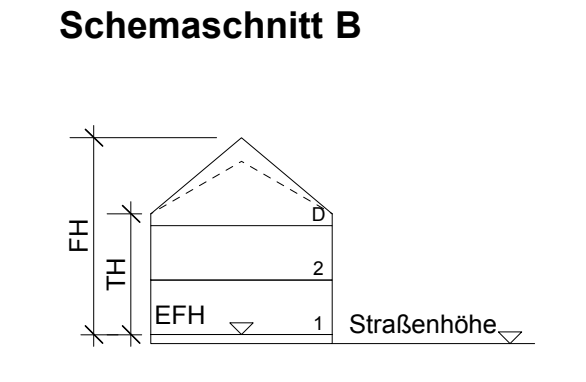
Nutzungsschablone

WA 1	II (II+D)
ZWO	II (II+D)
0,35	TH 3,75-4,50 m FH 8,25 m
E/D	SD 35 bis 40° siehe Schemaschnitt A



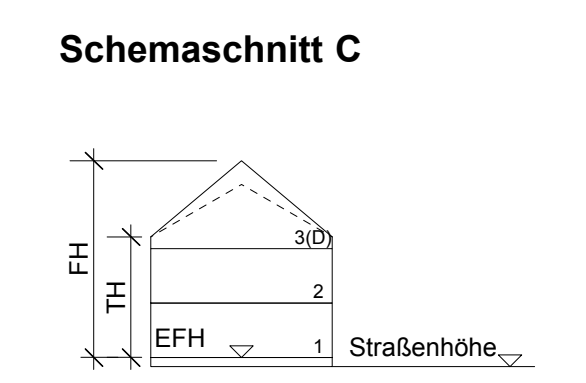
Nutzungsschablone

WA 2	II (II+D)
ZWO	II (II+D)
0,4	TH 4,25-6,50 m FH 10,00 m
a ₁ (E/D)	SD 35 bis 40° siehe Schemaschnitt B



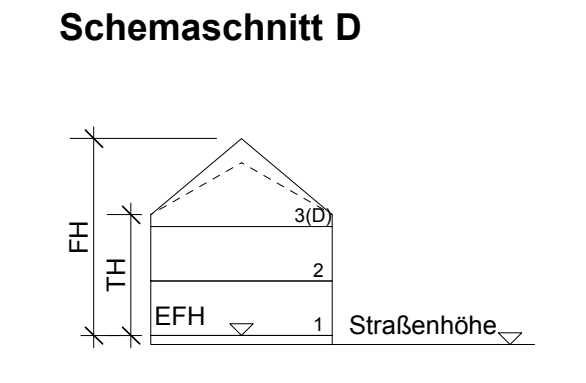
Nutzungsschablone

WA 3	II (II+D)
ZWO	II (II+D)
0,4	TH 6,00-6,75 m FH 11,50 m
a ₁ (E/D)	SD 35 bis 40° siehe Schemaschnitt B



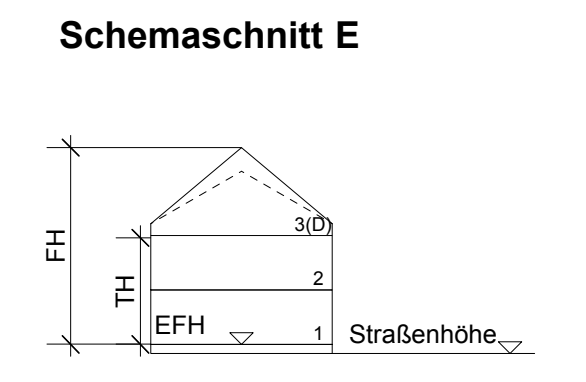
Nutzungsschablone

WA 4	III (II+D)
ZWO	III (II+D)
0,4	TH 6,25-7,00 m FH 12,50 m
a ₁ (o)	FD bis 3° SD 35 bis 40° siehe Schemaschnitt C



Nutzungsschablone

WB	III (II+D)
ZWO	III (II+D)
0,6	TH 6,75-7,50 m FH 13,00 m
a ₁ (o)	SD 40 bis 45° siehe Schemaschnitt E



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung | **Zahl der Vollgeschosse max.**
Grundflächenzahl max. | **Gebäudehöhen max.**
Bauweise | **Dachform**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)
0,35 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH-6,75-9,50m Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH-6,00-6,50m Gebäudehöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
FH-12,50m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
E/D offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
a₁(E/D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel-/Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig
a₂(o) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - offene Bauweise mit Längenbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- ← → Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
ZWO maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt für Tiefgaragen und in Gebäude integrierte Garagen

Bereich für Tiefgarageneinfahrten

Zweckbestimmung:

- M** Mischverkehrsfläche, Gehen, Fahren und Parken

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Spielplatz

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

- G1/FR1/LR1** Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Flurstücke 1021 und 1021/1
- G2/FR2/LR2** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücke 1022/1, 1022/2 und 1022/3
- GR3** Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- LR3** Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Urbach

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- Erhalt von Einzelbäumen

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)
EFH_{max} + 0,50m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche mit Bezugspfeil
EFH_{max} = 260,40 Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Festsetzungen
FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
[WA 1 - 3] Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Firstrichtung

Bezugspfeil zur für die EFH-Festsetzung maßgebende öffentlichen Verkehrsfläche

Sonstige unverbindliche Darstellungen.

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude und Garagen
- G Gehweg

III(II+D) Hinweis zur Geschossigkeit der Gebäude:
Drei Vollgeschosse, Dachgeschoss darf Vollgeschoss sein
II(II+D) Hinweis zur Geschossigkeit der Gebäude:
Zwei Vollgeschosse, zusätzliches Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) zulässig

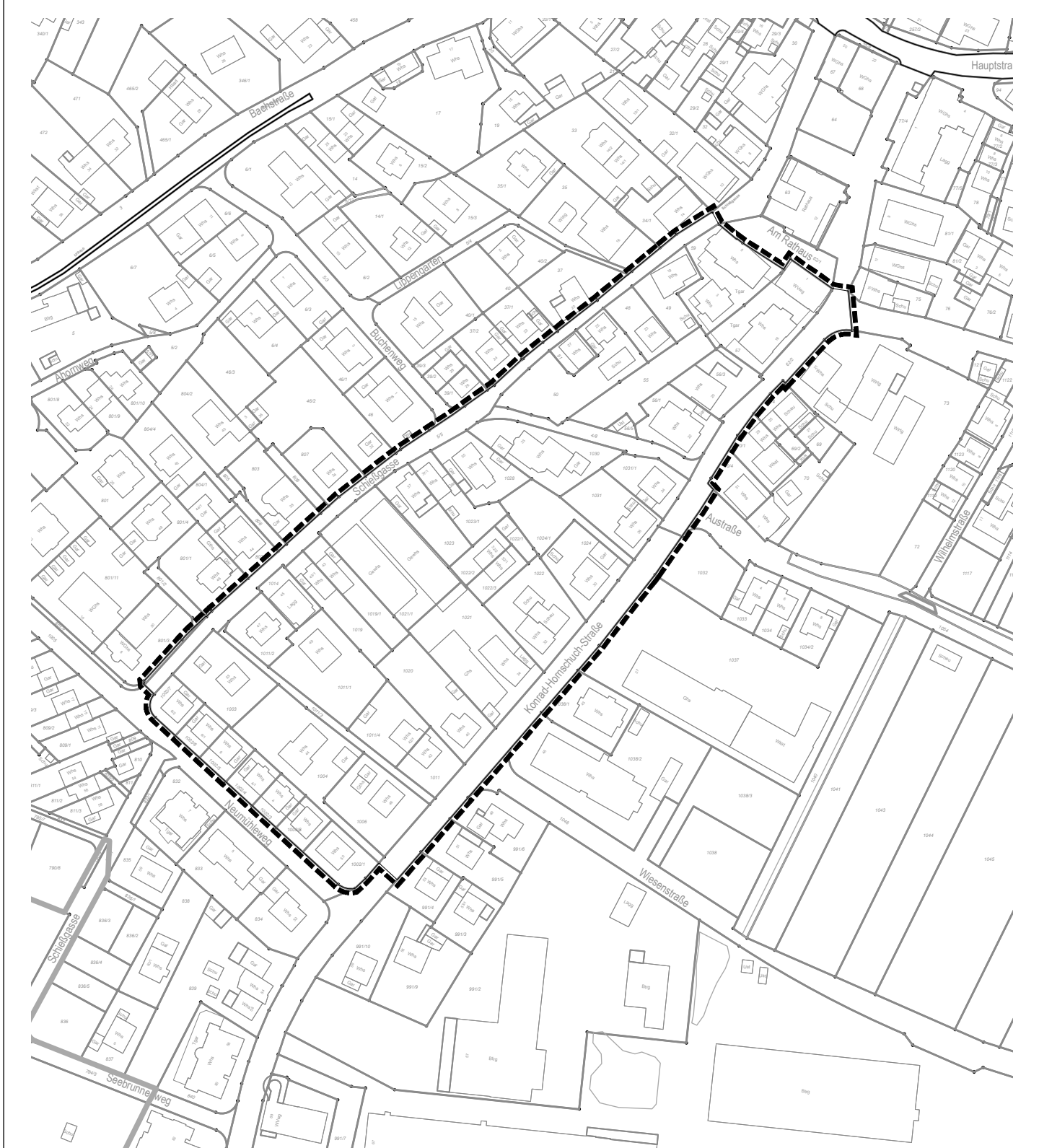
Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 15a BauGB	27.09.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom	29.09.2016
3. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	30.05.2017
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	12.06.2017
5. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom	08.06.2017
6. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom	12.06.2017 bis 17.07.2017
7. Erneuerter Auslegungsbeschluss gemäß § 4 Abs. 3 BauGB	
8. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom	
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom	
10. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom	
11. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
12. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit im Urbacher Mitteilungsblatt	

Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Urbach, wie dieser im Beschluss vom _____ zum Ausdruck kommt, überein.

Urbach den ...
Bürgermeister Hetzinger

Der Bebauungsplan besteht aus dem
Lageplan M 1:500 vom 30.05.2017/ 27.07.2017
- Textteil vom 30.05.2017/ 27.07.2017
Dem Bebauungsplan beigelegt wird
die Begründung vom 30.05.2017/ 27.07.2017



Abgrenzungsplan
M: 1 : 5000



Gemeinde Urbach
Rems-Murr-Kreis
Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)
Nr. 136 "Zwischen Schießgasse und Konrad-Hornschnur-Straße"