

# Zeichenerklärung

## Füllschema der Nutzungsschablone

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse max.</b>
<b>Grundflächenzahl max.</b>	<b>Gebäudehöhen</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Dachform</b>

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

**GBH 9,50m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

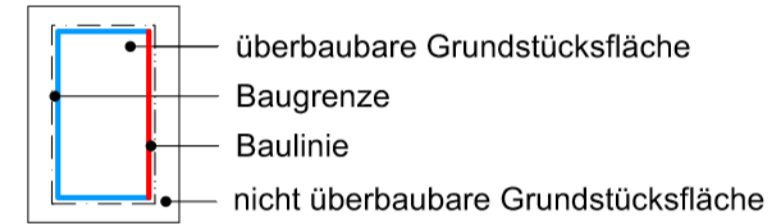
**TH 6,50m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**FH 12,50m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern

Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**GA/CP** Flächen für oberirdische Garagen (Ga) und oberirdische überdachte Stellplätze (Carports / CP)

**ST** Flächen für Stellplätze

Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Bereich für Wohngebäude mit betreuten Wohnungen für alte Menschen und/ oder für Menschen mit Behinderung zulässig.

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

←TG→ Einfahrtbereich von und zu Tiefgaragen

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**PFB** Erhaltung von Bäumen (PFB)

Pflanzgebot für Einzelbäume (PFG)

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

**BZH = 279,00 ü.NN** Bezugshöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Nachrichtliche Übernahme - Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)

**Ü** Überschwemmungsfläche HQ 100

Nachrichtliche Übernahme - Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**W** Gewässerrandstreifen im Abstand 5,00 m von Böschungsoberkante

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

**FD** Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

**SD** Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

**WA 1 - 4** Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiet)

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Firstrichtung/

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Firstrichtung/ Bezugshöhe)

Rücksprung des obersten Geschoss an dieser Gebäudeseite

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

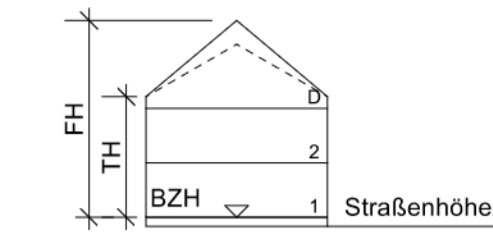
geplante Gebäude und Garagen

# Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

<b>WA 1</b>	<b>II</b>
<b>0,6</b>	TH 6,25 m FH 12,00 m
<b>o</b>	SD 30° bis 40° siehe Schemaschnitt A

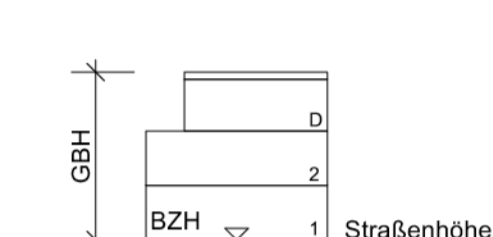
Schemaschnitt A



Nutzungsschablone

<b>WA 2</b>	<b>II</b>
<b>0,5</b>	TH 6,50 m FH 12,50 m
<b>o</b>	SD 30° bis 40° siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt B



Nutzungsschablone

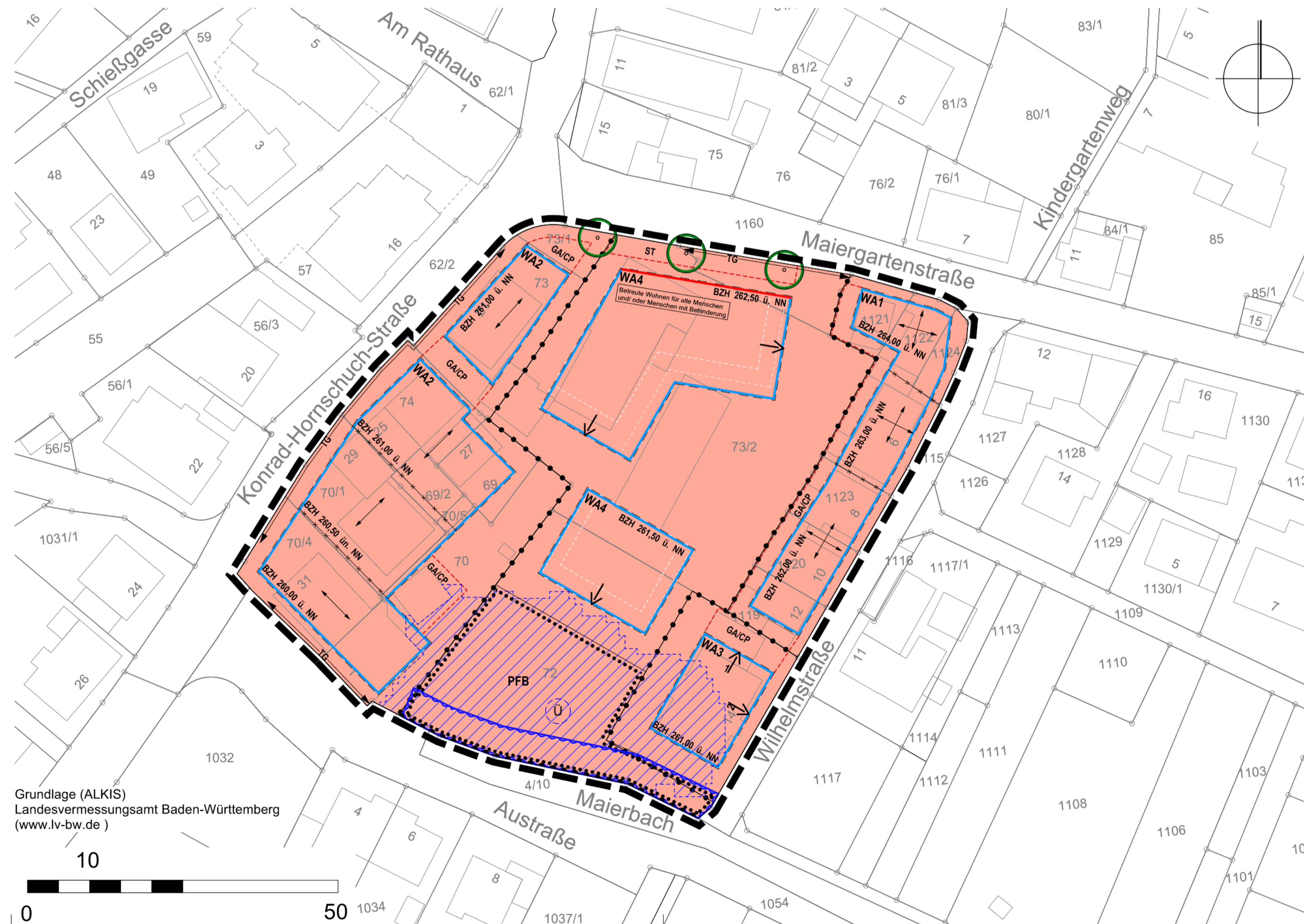
<b>WA 3</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	GBH 9,75 m
<b>o</b>	FD bis 4° siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt C



Nutzungsschablone

<b>WA 4</b>	<b>III</b>
<b>0,4</b>	GBH 10,50 m
<b>o</b>	FD bis 4° siehe Schemaschnitt C



Grundlage (ALKIS) Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de)

# Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom
- Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom
- Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Erneuerter Auslegungsbeschluss** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Urbacher Mitteilungsblatt vom
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom
- Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB
- 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 ...  
Bürgermeisterin Martina Fehren

Der Bebauungsplan besteht aus dem  
- Lageplan M 1:500 vom 05.03.2024  
- Textteil vom 05.03.2024  
Dem Bebauungsplan beigelegt wird  
- die Begründung vom 05.03.2024



Gemeinde Urbach  
Rems-Murr-Kreis



## Bebauungsplan

und Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

## Nr. 229 "Austrasse / Wilhelmstraße"

## Entwurf

M 1 : 500 05.03.2024

