

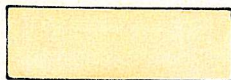
# Beb. Plan „Staufenstraße“

Lageplan M = 1 : 500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

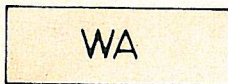
## Zeichenerklärung:



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



Öffentliche Verkehrsfläche  
 (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



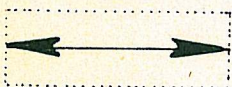
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



Garage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

## Füllschema der Nutzungsschablone



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

1

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)



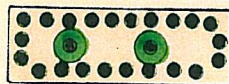
Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)



Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)  
 Nur Einzelhäuser zulässig.

SD 40-45°

Satteldach mit 40-45° Neigung



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
 und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 (§ 9(1) Nr. 25b BauGB) – Streuobstbau –



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
 im Sinne des Naturschutzgesetzes  
 (§ 9(6) BauGB) – Landschaftsschutzgebiet –



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Krei  
 Ger  
 Ger  
 Flu



40

407

40

Eventu  
 leitung

10

461

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763) zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

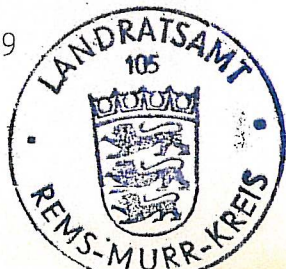
A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1)+(2) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)  
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)  
Zahl der Vollgeschosse (§ 17(4) + § 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)  
Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten.
6. Garagen: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)  
Garagen sind nur an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
7. Pflanzbindung: (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)  
Pflanzbindung (pfb) für Streuobstbau.  
Die mit Pflanzbindung belegten Flächen sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

Die nach § 7 Landschaftsschutzverordnung v. 4.11.1968 i. V. mit § 31 Bundesnaturschutzgesetz erforderliche Befreiung von d. Festsetzung d. Landschaftsschutzverordnung wird hiermit erteilt.

Laiblingen, den 17.01.1989

*J. Barth*

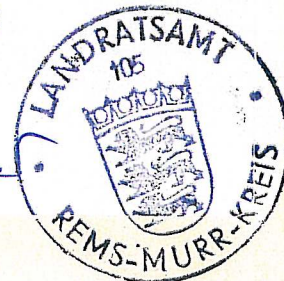


**Genehmigt**  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 20. JAN. 1989

gez. Jelden  
beurkundet

*J. Jelden*



B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§9(4) BauGB + §73 LBO + § 11 LBO)

1. Dachform und Dachneigung: (§ 73(1) Nr.1 LBO)

Die Wohngebäude müssen Satteldächer mit 40-45° Neigung erhalten.  
Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

2. Äußere Gestaltung: (§ 73(1) Nr.1 LBO)

2.1 Dacheindeckung: Die Dächer sind mit rot - rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

2.2 Farbgebung: Bei der Farbgebung der Gebäude dürfen helle, grelle oder schwarze Farben nicht verwendet werden.

Hinweis

~~2.3~~ Fassadengestaltung: Für Fassadenverkleidungen, Dachverwahrungen, Verandengeländer, Garagentore u.a. ist möglichst viel Holz mit dunkelbraunem Schutzanstrich zu verwenden.

3. Einfriedigungen: (§ 73(1) Nr.5 LBO)

Als Einfriedigungen sind Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1.20 m Höhe zulässig.

Drahtzäune dürfen nur in Verbindung mit einzuwachsenden Hecken verwendet werden.

*Es dürfen nur standortgerechte einheimische Laubgehölze gepflanzt werden.*

4. Gebäudehöhen: (§ 73(1) Nr.7 LBO)

Wohngebäude: max. 3.70 m von EFH bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberseite Dachhaut.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 11 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0.50m Höhenunterschied sind nicht zulässig.

~~Generell sind die Geländeänderungen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen darzustellen.~~

~~Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen.~~

C. Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG)

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

# Verfahrensvermerke:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss<br>(§ 2 BauGB) vom  | 20. OKTOBER 1987     |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1<br>(§ 2 BauGB) am  | 30. OKTOBER 1987     |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung<br>(§ 3 BauGB) am   | 2. - 13. 11. 1987    |
| 4. Auslegungsbeschluss<br>(§ 3 BauGB) vom  | 1. MÄRZ 1988         |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4<br>(§ 3 BauGB) am  | 18. MÄRZ 1988        |
| 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs<br>(§ 3 BauGB) vom.....bis                             | 28. 3. - 29. 4. 1988 |
| 7. Satzungsbeschluss<br>(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom  | 7. JUNI 1988         |
| 8. Anzeigeverfahren (GENEHMIGUNG LPA)<br>(§ 11 BauGB)  | 20. JAN. 1989        |
| 9. Ortsübliche Bekanntmachung des<br><del>Anzeigeverfahrens</del> GENEHMIGUNG<br>(§ 12 BauGB) am | 24. FEB. 1989        |
| 10. Rechtsverbindlichkeit des Planes<br>(§ 12 BauGB)   | 24. FEB. 1989        |
| 11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB<br>erlöschen am                               | 31. DEZ. 1992        |

AUSGEFERTIGT !

Rudeberg, den 24. FEB. 1989

*M. Schneider*



(Unterschrift)  
SCHNEIDER, Bn

Gefertigt: Urbach, den 1. Dezember 1987 (Schwarze Ergänzungen 07/06/88)

*A. Gläuner*

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLÄUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon 07181/81418

