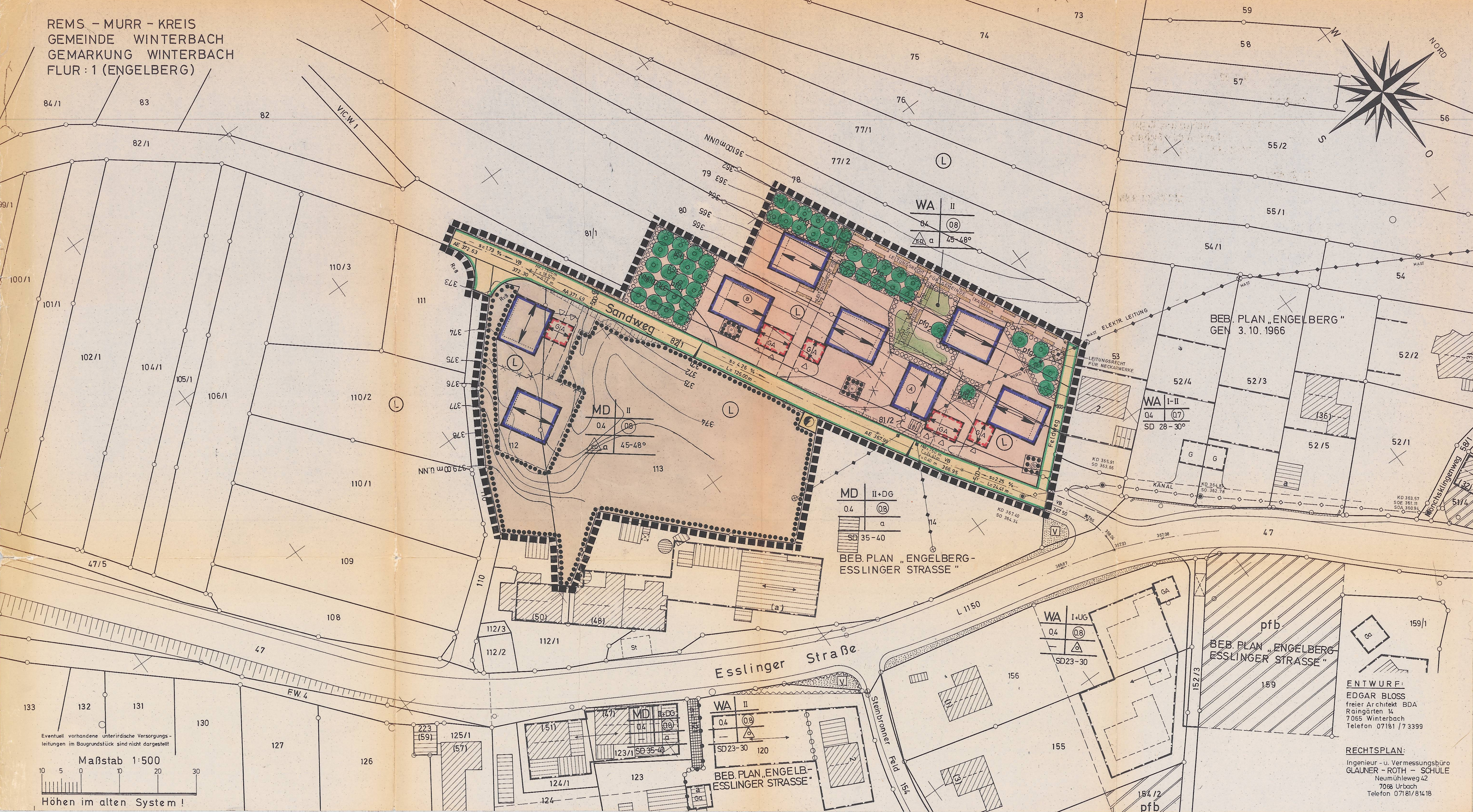


REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH
GEMARKUNG WINTERBACH
FLUR: 1 (ENGELBERG)



VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1) BBAUG AM 9.2.82

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 19.2.82

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM 1.3.82 in Winterbach, Engelberg Waldorfschule

ALS ENTWURF GEMÄSS §2a BBAUG AUSGELEGT VOM 21.2.83 BIS 21.3.83

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 11.2.83

ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 17.7.84/12.3.85

GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM 2.5.1985 NR. 40/83-83 MIT ERLASS VOM 2.5.1985 NR. 40/83-83

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 9.5.85

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 9.5.85

IN KRAFT GETRETEN AM 9.5.85

Ausgeführt:
WINTERBACH, DEN 10. Mai 1985

(UNTERSCHRIFT)
GEM. VERM. VERMESSUNGSBÜRO
GLÄUWER-ROTH-SCHÜLE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefon 07181/81418
GEFERTIGT: URBACH, DEN 30-4-1982
17-1-1983
7-2-1983
18-10-1983
17-7-1984
21-2-1985

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4) BBAUG + §73 LBO)

- DACHFORM UND DACHNEIGUNG:** (§73 ABS. (1) LBO)
WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 45-48° NEIGUNG
GARAGEN: SATTELDÄCHER MIT 38-48° NEIGUNG
- GESTALTUNG DER BAUKÖRPER:** (§73 ABS. (1) LBO)
a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROT BIS ROTBRAUNEM MATERIAL EINZUDECKEN.
b. FÜR DIE FARBGEBUNG DER AUSSENWÄNDE DER BAULICHEN ANLAGEN SIND NUR ERDGEWEBENE FARBEN MIT DEN REMISSIONSWERTEN 15 BIS 80 ZULÄSSIG.
- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:** (§11 ABS. (1) UND §73 ABS. (1) LBO)
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±100 M ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.
- EINFRIEDIGUNGEN:** (§73 ABS. (1) LBO)
ES SIND NUR STRÄUCHER - UND HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN - BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNEN BIS 100 M ZULÄSSIG. AN DER NORD-UND WESTGRENZE DES PLANGEBIETS IST MIT EINFRIEDIGUNGEN EIN GRENZABSTAND VON 0,5 M EINZUHALTEN, ENTSPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DES NACHBARRECHTSGESETZES.
- GEBÄUDEHÖHEN:** (§73 ABS. (1) LBO)
WOHNGEBÄUDE: MAX. 3,40 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSEN-WAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
GARAGEN: FIRSTHÖHE: MAX. 5,40 M VON FUSSBODEN.
TRAUFHÖHE: MAX. 2,50 M VON FUSSBODEN BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

HINWEISE:

- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9(2) BBAUG)
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDESNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
- BEIM VOLLZUG DER PLANUNG KÖNNEN BISHER UNBEKANNTE FUNDE EN-DECKT WERDEN. DIESE SIND UNVERZÜGLICH EINER DENKMALSCHUTZ-BEHÖRDE ODER DER GEMEINDE ANZUZEIGEN. DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND BIS ZUM ABLAUF DES VIERTEN WERTTAGES NACH DER ANZEIGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN. SOFERN NICHT DIE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DAS LANDESDENKMALAMT MIT EINER VERKÜRZUNG DER FRIST EINVERSTANDEN IST (§20 DSG) AUF DIE AHNUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH §33 DSG WIRD VERWIESEN.
- SÜDLICH VOM SANDWEG GRENZT EIN MD-GEBIET AN. AUF DIE MÖGLICHEN EMISSIONEN WIRD HINGEWIESEN.

RECHTSGRUNDLAGEN: DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESHAUSESETZ -BBAUG- IN DER FASSUNG VOM 18-8-1976 (BGBl. I S. 2255 BER. S. 3017), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON FAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6-7-1970 (BGBl. I S. 345), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 15-9-1977 (BGBl. I S. 1783), DIE PLANZEICHNER-ORDNUNG -PLANZV- VOM 30-7-1981 (BGBl. I S. 833), DIE LANDESBAAUORDNUNG -LBOP- BW - IN DER FASSUNG VOM 28-11-1983 (G.S. BL. S. 70) UND DIE GARAGENVERORDNUNG -GAYO- VOM 25-7-1973 (G.S. BL. S. 325), GEÄNDERT DURCH VO VOM 12-2-1982 (G.S. BL. S. 57) IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBBLICHEN DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIEBE WERDEN FESTGESETZT:

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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§9(1) NR. 1 BBAUG)
WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES SIND ZUGELASSEN (§4(3) NR. 1 BAUNVO)
MD = DORFGEBIET (§5 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§9(1) NR. 1 BBAUG)
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§17 + 18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHLE (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:** (§9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
- UNBEDEUTENDE BAUTEILE:** (§9(1) NR. 2 BBAUG + §23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1,50 M ÜBERSCHREITEN.
- GARAGEN:** (§9(1) NR. 4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- BAUWEISE:** (§22 BAUNVO)
a = OFFENE BAUWEISE (§22 (1) BAUNVO) FÜR HAUPTGEBÄUDE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§22 (4) BAUNVO) FÜR GARAGEN IM SINNE VON B5: GARAGEN DÜRFEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERSTELLT WERDEN.
- PFLANZBINDUNG:** (§9(1) NR. 25b BBAUG)
PFLANZBINDUNG FÜR DIE BEST. BÄUME, STRÄUCHER UND HECKEN. SIEHE EINTRAG IM LAGEPLAN.
- PFLANZGEBOT:** (§9(1) NR. 25a BBAUG)
pfg 1 = PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE OBSTBÄUME
pfg 2 = PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER

BÄUME:
FELDANORN (ACER CAMPESTRIS)
HAINBUCH (CARPINUS BETULUS)
GEMEINE EBERESCHE (SORBUS AUPLICARIA)
TRAUBENKIRSCH (PRUNUS PADUS)
GEMEINE WEISSBIRKE (BETULA PENDULA)
STRÄUCHER:
ROTER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)
HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)
GEMEINE RAINEWEIDE (LIGUSTRUM VULGARE)
GEMEINE HECKENKIRSCH (LONICERA XYLSTEUUM)
WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)

Die nach § 7 Landschaftsschutzverord-nung v. 4.11.1986 i. V. mit § 31 Bundes-naturschutzgesetz erforderliche Be-freiung von d. Festsetzungen d. Land-schaftsschutzverordnung wird hiermit mit Zustimmung d. Regierungspräsidiums Stuttgart erteilt.
Wegblingen, den 2. Mai 1985
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Weidner
Genehmigt
gem. Erlass des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis
vom - 2. MAI 1985
gez. beauftragt
Jäger
Beck

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH
GEMARKUNG WINTERBACH
FLUR: 1 (ENGELBERG)
zu AS. 63
11K 1047/02

BEB. PLAN „SANDWEG“

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

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(1) BBAUG)
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE (§9(1) NR. 11 BBAUG)
- GA GARAGE (§9(1) NR. 4 BBAUG)
- WA MD WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
MD = DORFGEBIET (§5 BAUNVO)
- NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
--- ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1) NR. 2 BBAUG)
--- BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (§9(6) BBAUG)
- FLÄCHE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN (§9(1) NR. 12 BBAUG)
--- ELEKTRIZITÄT - TRAFOSTATION -
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- FIRSTRICHTUNG (§9(1) NR. 2 BBAUG)
--- DIE EINTRAG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8
- a OFFENE BAUWEISE FÜR HAUPTGEBÄUDE (§22(1) BAUNVO)
- DN 45-48° ABWEICHENDE BAUWEISE (§22(4) BAUNVO) S. TEXT
- DACHNEIGUNG HIER Z.B. 45-48°
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- OBERIRD. VERSORGENS LEITUNG (§9(1) NR. 13 BBAUG)
--- (E-LEITUNG)
- UNTERIRD. VERSORGENSLEITUNG (§9(1) NR. 13 BBAUG)
--- (KANAL)
- LEITUNGSRECHT (§9(1) NR. 21 BBAUG)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1) NR. 25a BBAUG)
- BÄUME
- STRÄUCHER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BE-PFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1) NR. 25b BBAUG)
- HOHENLINIE MIT HOHENZAHLE