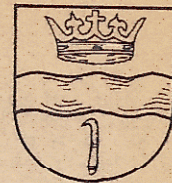


REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH
GEMARKUNG WINTERBACH
FLUR: 1 (ENGELBERG)

7517

zu AS 63

11K 1047/02



BEB. PLAN „SANDWEG“

LAGEPLAN

M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

RECHTSGRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAUGESETZ -BBAUG- IN DER FASSUNG VOM 18-8-1976 (BGBl. I S. 2256 BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6-7-1979 (BGBl. I S. 949), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 15-9-1977 (BGBl. I S. 1763), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG -PLANZ V- VOM 30-7-1981 (BGBl. I S. 833), DIE LANDESBBAUORDNUNG -LBO F. BW- IN DER FASSUNG VOM 28-11-1983 (GES. BL. S. 770) UND DIE GARAGENVERORDNUNG -GAVO- VOM 25-7-1973 (GES. BL. S. 325), GEÄNDERT DURCH VO VOM 12-2-1982 (GES. BL. S. 67)

INERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBLICHEN DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIBEN WERDEN FESTGESETZT:

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

1. 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)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.


4. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50M ÜBERSCHREITEN.

5. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

6. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)

 = 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.

7. PFLANZBINDUNG: (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)

PFLANZBINDUNG FÜR DIE BEST. BÄUME, STRÄUCHER UND HECKEN.

SIEHE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN.

8. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)

pfg 1= PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE OBSTBÄUME.

pfg 2= PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER.

BÄUME:

FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)

HAINBUCH (CARPINUS BETULUS)

GEMEINE EBERESCHE (SORBUS AUCUPARIA)

TRAUBENKIRSCH (PRUNUS PADUS)

GEMEINE WEISSBIRKE (BETULA PENDULA)

STRÄUCHER:

ROTER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)

HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)

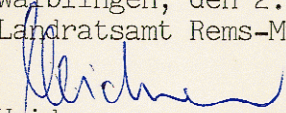
GEMEINE RAINWEIDE (LIGUSTRUM VULGARE)

GEMEINE HECKENKIRSCH (LONICERA XYLOSTEUM)

WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)

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

Waiblingen, den 2. Mai 1985
Landratsamt Rems-Murr-Kreis


Weidner

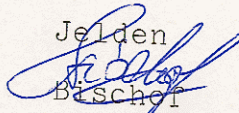


Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom - 2. MAI 1985

gez.
beurkundet

Jelden


Bischof

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

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 73 ABS. (1) 1 LBO)

WOHNGEBÄUDE : SATTELDÄCHER MIT 45 - 48° NEIGUNG

GARAGEN : SATTELDÄCHER MIT 38 - 48° NEIGUNG

2. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER: (§ 73 ABS. (1) 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 ERDGEBUNDENE FARBEN MIT DEN REMISSIONSWERTEN 15 BIS 80 ZULÄSSIG.

3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN: (§ 11 ABS. (1) UND § 73 ABS. (1) 5 LBO)

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF - SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN: (§ 73 ABS. (1) 5 LBO)

ES SIND NUR STRÄUCHER - UND HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN - BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNEN BIS 1.00 M ZULÄSSIG. AN DER NORD-UND WESTGRENZE DES PLANGEBIETS IST MIT EINFRIEDIGUNGEN EIN GRENZABSTAND VON 0.5 M EINZUHALTEN, ENTSPRECHEND DEN VORSCHRIFTEN DES NACHBARRECHTSGESETZES.

5. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 73 ABS. (1) 5 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:

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9(2) BBAUG)
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON
VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN
VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
2. BEIM VOLLZUG DER PLANUNG KÖNNEN BISHER UNBEKANNTE FUNDE ENT-
DECKT WERDEN. DIESE SIND UNVERZÜGLICH EINER DENKMALSCHUTZ-
BEHÖRDE 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.
3. SÜDLICH VOM SANDWEG GRENZT EIN MD-GEBIET AN.
AUF DIE MÖGLICHEN EMISSIONEN WIRD HINGEWIESEN.

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, Engel-
berg 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 MIT ERLASS VOM 2. 5. 1985 NR. 4013-13

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 19. 5. 85

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 19. 5. 85

IN KRAFT GETRETEN AM 19. 5. 85

Ausgefertigt:

WINTERBACH, DEN 10. Mai 1985

(UNTERSCHRIFT)

Bürgermeister

GEFERTIGT: URBACH, DEN 30-4-1982

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

(UNTERSCHRIFT)

17-1-1983

7-2-1983

18-10-1983

17-7-1984

21-2-1985