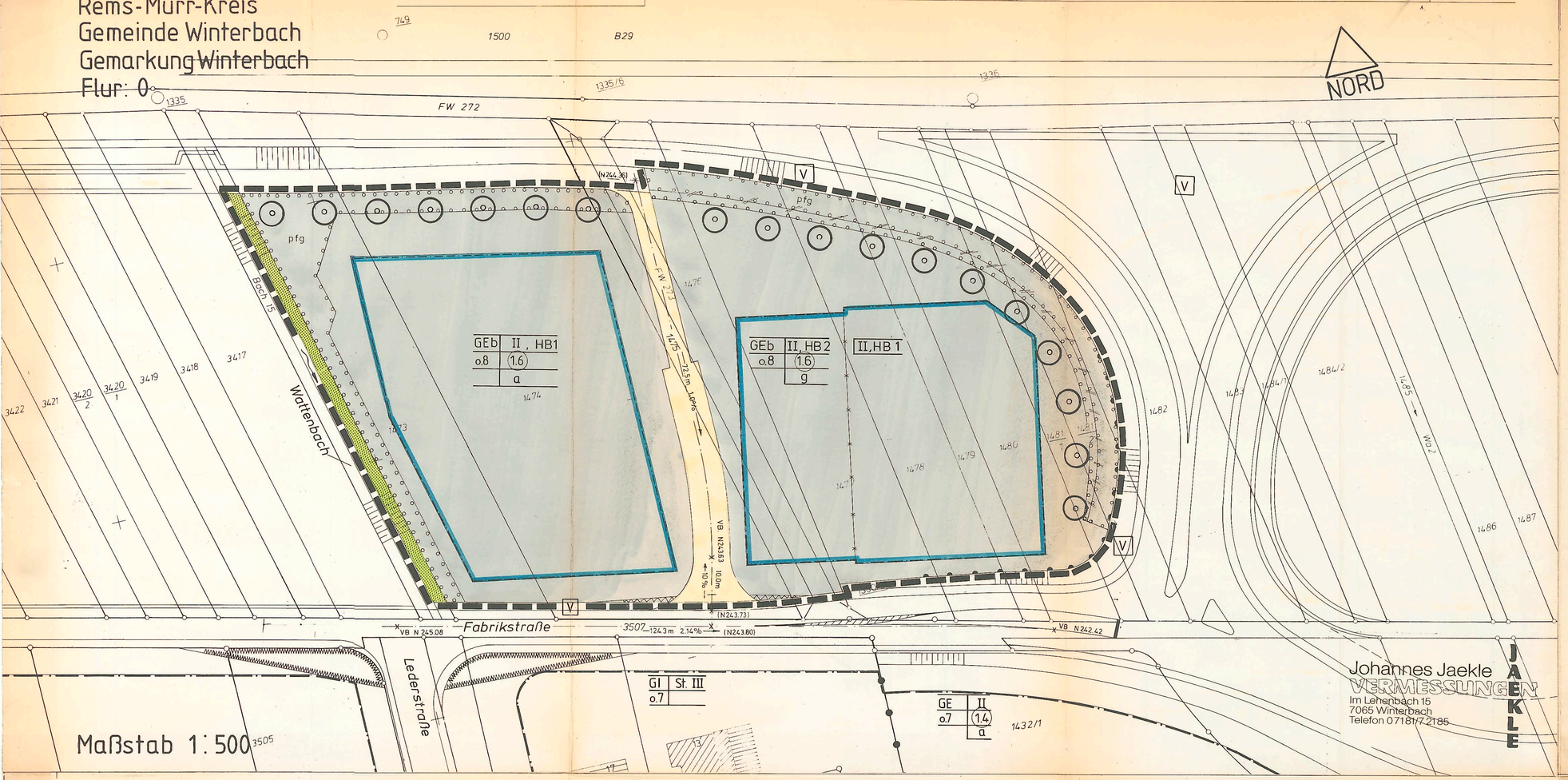
Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 0



Maßstab 1:500

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach Flur : 0

Bebauungsplan

Fabrikstraße I

Lageplan Maßstab 1 : 500

Mit Erlaß vom 10.08.1988 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

LANDRATSAMT 105 REMS-MURR-KREIS

gez. Jelden
beurkundet
Hauser 42

Städtebauliche Planung:

SEIBOLD + BLOSS
Dipl.Ing.(FH) Freie Architekten
7050 Waiblingen 7065 Winterbach
Alter Postplatz 4 Raingärten 14
Tel.07151/53081 Tel.07181/73399

Gefertigt : 21.10.86/31.8.87/10.3.1988/19.4.88/10.5.88/19.5.88/28.6.1988

Johannes Jaekle VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/7 2185

JOHANNES JAEKLE DIPL. ING. (FH) 7065 WINTERBACH

Ausgefertigt : Winterbach, den 29.6.1988

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind
das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 18.2.1986,
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977,
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981,
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 1.4.1985 .

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

" Fabrikstraße I "

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1)BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)BBauG)
1.1 Gewerbegebiet (§8BauNVO)
1.2 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe für Sportartikel und -geräte, Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Teppiche, Fußboden - beläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe, Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holzfachhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel. § 8(3) BauNVO wird davon nicht berührt. (§8(2)1 i.V.m. §1(5) und (9) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1BBauG)
2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.

3. Bauweise (§9(1)2BBauG)
3.1 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§22(4) BauNVO)
3.2 Geschlossene Bauweise (innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche). (§22(3)BauNVO)

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§9(1)25 BBauG)
4.1 Auf den dafür festgesetzten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
4.2 An den besonders gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9(1)4BBauG)
5.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen die Flächen mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Verkehrssichtflächen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§73LBO i.V.m.§9(4)BBauG)

1. Gestaltung
1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§73(1)LBO)
1.2 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen (§73(1)5LBO).

2. Niederspannungsfreileitungen
2.1 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. (§73(1)4LBO)

3. Geländeveränderungen
3.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeveränderungen bis höchstens ± 1,o m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig (§73(1)5LBO).

4. Gebäudehöhen
4.1 HB1 : Von der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche darf die Gebäudehöhe/Traufhöhe höchstens 8.5m und bei geneigten Dachflächen die Firsthöhe höchstens 10.5 m betragen. Dachkonstruktionen, Aufzüge und Lüftungsanlagen sind dabei nicht zu berücksichtigen. (§73(1)7LBO)
4.2 HB2 : Von der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum Gebäudefirst bzw. Attikaoberkante darf die Gebäudehöhe höchstens 13.0 m betragen. Dachkonstruktionen, Aufzüge und Lüftungsanlagen sind dabei nicht zu berücksichtigen. (§73(1)7LBO)

C Nachrichtliche Übernahme (§9(6)BBauG)

1. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
1.1 Der Wattenbach ist öffentliches Gewässer 2.Ordnung.

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .

E Vorgänge

1. Bebauungsplan Wattenbach gen. 29.12.1965
2. Bebauungsplan Rosenstraße.Kelterbach gen. 26. 7.1968
3. Bebauungsplan Wattenbach-Herrenäcker gen. 17. 4.1979
4. Bebauungsplan Wattenb.-Herrenä. II gen. 13.11.1985

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 14.11.1986 bis 15.12.1986 öffentlich ausgelegen. (§3(2)BBauG)

Dieser Plan wurde am 28.6.1988 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. (§10BBauG)

Winterbach, den 29.6.1988

Dieser Plan tritt durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach vom in Kraft. (§12BBauG)

Winterbach, den

Zeichenerklärung

GEb	Gewerbegebiet mit Beschränkungen (§8BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
HB1 , HB2	Höhenbeschränkung
o.8	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
(1.6)	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
a	Abeichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
	Baugrenze (§23(3) BauNVO)
	Verkehrsfläche (§9(1)11 BBauG)
	Verkehrssichtfläche
	Öffentliche Grünfläche (§9(1)15)BBauG)
pfg	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25 BBauG)
	Standorte für das Anpflanzen von Bäumen (§9(1)25 BBauG)
VB. N243.67	Visierbruch (Straßenhöhen)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(7) BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen