TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA)	I+DG	0,4	0,5

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u § 2,4 LBO) — Entsprechend den Einschrieben im Lageplan

1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1,1d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO) — bzw. Gebäudehöhen werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgel..

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1 b BBauG) — Die im Lageplan eingetragenen First- bzw. Gebäuderichtungen sind zwingend.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) vgl. 1.14

2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) — werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1,1 LBO) — Satteldächer mit 40-45° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.4 Garagen (§ 9 Abs. 1,e BBauG und § 12 BauNVO) — Die im Lageplan eingetragenen Garagen gelten als Richtlinien. Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 5,50 m betragen.

2.5 Unbedeutende Bauteile — Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.

Gefertigt: Korb, den 25.6.1976

Walter Heinrich Vermessungsbüro — INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. W. HEINRICH (ÖffBestVermIng) 7054 Korb Rems-Murr-Kreis Fritz-Klett-Straße 42 - Tel. 32136

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 14.3. bis 14.4.76
Auslegung bekannt gemacht am 4.3.1976
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschossen am .....
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. .....
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....
In Kraft getreten am .....

Winterbach, den .....

.....
(U N T E R S C H R I F T)

67

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH

BEBAUUNGSPLAN „IM LEHENBACH"

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S. 1237, BER. I 1969 S.11)

VORGANG: BEB. PLAN „LEHENBACH ERWEITERUNG I" GEN. V. 27.5.68 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M = 1:500

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 12. JULI 1976

Im Auftrag
Lange

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Gehweg) Fahrbahn) Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GA — Garage (§ 9 Abs. 1,1e BBauG)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG) Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- I+DG — Zahl der Vollgeschosse hier: 1 Vollgeschoß und 1 Dachgeschoß
- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4
- (0.5) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,5
- ◇ — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN 40-45° — Dachneigung hier z. B. 40 - 45 ° Neigung
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen
- Firstrichtung (§9 Abs. 1, b BBauG) Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- Gebäuderichtung (§ 9 Abs. 1, b BBauG) Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- Elektrische Leitung
- (L) — Landschaftsschutzgebiet