

Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

Bebauungsplan Schafäcker I

Es gilt die BNVO 1968 (Bundesgesetzblatt I S 1237, Nr. I 1969 S 11)

Lageplan M=1:500

Zeichenerklärung:

VORGANG:

1. BEB. PLAN „REMSSTRASSE - ZEHNTSCHEUER“ GEN. V. 21.2.1969
 2. BEB. PLAN „ZEHNTSCHEUER“ GEN. V. 31.1.1964
- DIESE BEB. PLÄNE WERDEN Z.T. AUFGEHOBEN.



Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 4. 8. 1970 bis 4. 9. 1970
Auslegung bekannt gemacht am 24. 7. 1970
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11. 9. 1970
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)

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 Voll- geschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächen- zahl GFZ
Allgemeines Wohngebiet	II	0,4	0,8
Mischgebiet	II	0,4	0,8
Gewerbegebiet	II	0,8	1,6
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2,4 LBO)	Entsprechend den Einschrieben im Lageplan		
1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1,1 Buchst d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)	bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigung behörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegend Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen fest- gelegt		
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Lageplan		
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1 Buchst b BBauG)	Firstrichtung zwingend; entsprechend den Ein- schrieben im Lageplan		
1.4 Nebenanlagen	Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht über baubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zugelassen		

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

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 Baugenehmigungs- behörde festgelegt, die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
2.3 Dachform und Dachneigung	Satteldächer mit z.B. 28-33° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugela- sen
2.4 Garagen und Stellplätze (§ 9,1 Buchst e BBauG und § 12 BauNVO)	Die im Lageplan eingetragenen Garagen und Stell- plätze gelten als Richtlinien. Sie können jedoch auch innerhalb des Baustreifens erstellt werden. Garagen mit Flachdach 0-3°. Ringsum waagrecht Dachrand. DV bis max. 0,05 m
2.5 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1,1 LBO)	Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunkelengobierten bzw. dunkel eingefärbten Dach- ziegeln zu decken.
2.6 Unbedeutende Bauteile	Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen bis 1,50 m die Baugrenzen überschreiten.

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
Walter HEINRICH
Beordneter u. öffentlich bestellter Ingenieur
7054 Korb Kr. Waiblingen
Kelterstraße 42 - Telefon 221 16

Gefertigt: Korb, den 15.7.1970

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