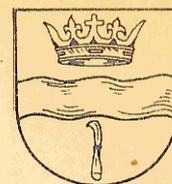


REMS - MURR - KREIS  
GEMEINDE WINTERBACH  
GEMARKUNG WINTERBACH  
FLUR : 0



---

## BEB. - PLAN „ÄNDER. WESTERWIESEN II“

---

VORGANG : BEB. PLAN „ÄNDER. IN WESTERWIESEN “  
GEN. V. 13. 2. 1953

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

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES 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 (B6Bl. I.S.1763), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBl. I.S. 833), DIE LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GES. BL. S.770) UND DIE GARAGENVERORDNUNG -GAVO- VOM 25.7.1983 (GES. BL. S.325), GEÄNDERT DURCH VO VOM 12.2.1982 (GES. BL. S.67)

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBBLICHEN DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIBEN WERDEN FESTGESETZT:

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: ( § 9 ABS. 1+2 BBAUG UND BAUNVO )

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ( § 9(1) NR. 1 BBAUG )  
WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET ( § 4 BAUNVO )
  - 1.1 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NUR ANLAGEN NACH § 4(2) NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG ( § 1 ABS. 5 BAUNVO )
  - 1.2 PRO WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR 2 WOHNUNGEN ERSTELLT WERDEN ( § 4(4) BAUNVO )  
DIE 2. WOHNUNG DARF NUR MAX. 40 QM GROSS SEIN.
  - 1.3 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14(1) BAUNVO SIND, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE HANDELT, NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG ( § 14(1) BAUNVO )
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ( § 9(1) NR. 1 BBAUG )  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ( § 17 UND 18 BAUNVO )  
GRUNDFLÄCHENZAHL ( § 19 BAUNVO )  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL ( § 20 BAUNVO )  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. BAUWEISE: ( § 9(1) NR. 2 BBAUG UND § 22 BAUNVO )  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: ( § 9(1) NR. 2 BBAUG )  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. GARAGEN: ( § 9(1) NR. 4 BBAUG )  
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG  

|   |
|---|
| <b>HINWEIS:</b> IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50M BETRAGEN. |
|---|
6. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: ( § 9(1) NR. 2 BBAUG UND § 23(3) BAUNVO )  
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAULINIE UND BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
7. PFLANZGEBOT: ( § 9(1) NR. 25a BBAUG )  
DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR PFLANZGEBOT SIND MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
8. PFLANZBINDUNG: ( § 9(1) NR. 25 b BBAUG )  
DIE BÄUME UND STRÄUCHER INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN UND GEBEHEBENFALLS NACHZUPFLANZEN.
9. FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN: ( § 9(5) BBAUG )  
SIND IM LAGEPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNET.  
( DIN 18005 - SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU )

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: ( § 9 ABS. 4 BBAUG UND § 11 + § 73 LBO )

1. GEBÄUDEHÖHEN: ( § 73 ABS.(1) NR. 7 LBO )  
WOHNGEBÄUDE: MAX. 6.00 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT DACHHAUT.  
DIE FIRSHÖHE VON GARTENSTRASSE 20 DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN.
2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: ( § 73 ABS(1) NR. 1 LBO )
  - 2.1 WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 30° 35° NEIGUNG. DACHAUFBAUTEN SIND BIS MAX. 1/3 DER HAUSLÄNGE ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE SIND NICHT ZUGELASSEN.
  - 2.2 GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0 - 3° ERHALTEN.
3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN: ( § 11 LBO )  
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE ( AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ) SIND NUR BIS MAX. ± 0.30 M ZULÄSSIG.
4. EINFRIEDIGUNGEN: ( § 73 ABS.(1) NR. 5 LBO )  
ES SIND NUR STRÄUCHER- UND HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN - BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNEN ODER HOLZZÄUNE BIS 1.00 M ZULÄSSIG.  
AUSNAHMEN: 1. AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 0.50 M ZULÄSSIG.  
2. ZUM BAHNGELÄNDE IST STRÄUCHER- U. HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN EINBEZOGENEN MASCHENDRAHT - ZÄUNEN MIT EINER MINDESTHÖHE VON 1.30 M VORGESCHRIEBEN.
5. GESTALTUNG DER ZUFAHRT: ( § 73 ABS.(1) NR. 5 LBO )  
WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE WIE RASENGITTERSTEINE, KIES USW., BITUMINÖSE DECKEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
6. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG: ( § 73 ABS.(1) NR. 1 LBO )
  - 6.1 DIE SATTELDÄCHER DER GEBÄUDE SIND MIT NATURROTEM BIS ROTBRAUNEM EINDECKUNGSMATERIAL IN KLEINMASSTÄBLICHEN FORMATEN ( ZIEGELGRÖSSE ) EINZUDECKEN; DACHEINDECKUNG MIT SCHWARZEM MATERIAL IST NICHT ZUGELASSEN.
  - 6.2 DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ERDFARBIGEN ODER SANDFARBIGEN FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN.

## C. HINWEIS:

BEIM VOLLZUG DER PLANUNG KÖNNEN BISHER UNBEKANNTE FUNDE ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND UNVERZÜGLICH EINER DENKMALSCHUTZBEHÖRDE 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.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SIND SÄMTLICHE GENEHMIGTEN FESTSETZUNGEN VON BEBAUUNGSPLÄNEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES PLANES AUFGEHOBEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1)BBAUG AM .....

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM .....

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM ..... IN .....

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM ..... BIS .....

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM .....

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM .....

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM ..... MIT ERLASS VOM ..... NR. ....

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB .....

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM .....

IN KRAFT GETRETEN AM .....

WINTERBACH , DEN .....

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 7. MÄRZ 1983

4. OKT. 1983

21. FEBR. 1984

22. MAI 1984

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

*Schüle*  
(UNTERSCHRIFT)



**Genehmigt**  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom **26. JULI 1984**

gez.  
beurkundet

*Schüle*  
Schüle