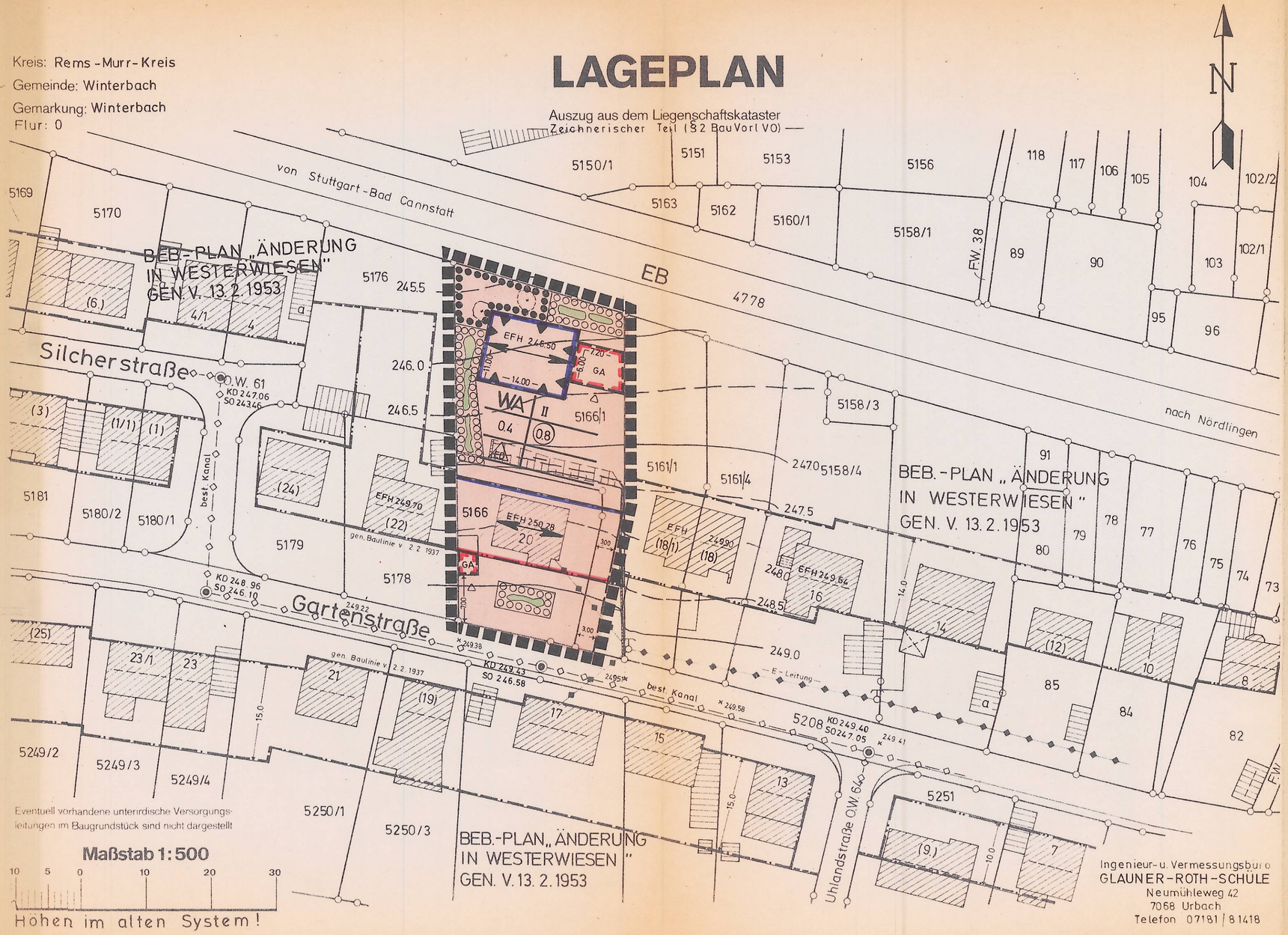
Kreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Winterbach
Gemarkung: Winterbach
Flur: 0

LAGEPLAN

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Zeichnerischer Teil (§2 BauVorlVO)



Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt

BEB.-PLAN „ÄNDERUNG IN WESTERWIESEN" GEN. V. 13. 2. 1953

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

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)

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BBAUG)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- GA — GARAGE (§9(1) NR. 4 BBAUG)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9(1) NR. 2 BBAUG)
- BAULINIE (§23(2) BAUNVO)
- BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	—

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (§9(1) NR. 25a BBAUG)
- STRÄUCHER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1) NR. 25b BBAUG)
- FIRSTRICHTUNG (§9(1) NR. 2 BBAUG) DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO) (§2(5) LBO)
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B 0.4
- (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8
- E.D. — OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO) NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
- ELEKTRISCHE LEITUNG (§9(1) NR. 13 BBAUG)
- 248.00 — HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL (ALTES SYSTEM)
- FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAUL. VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN (§9(5) BBAUG)

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 FIRSTHÖHE 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 MASCHENDRAHTZÄUNEN 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 KLEINMASSSTÄBLICHEN 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.

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 (BGBL I.S.1763), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBL I.S. 833), DIE LANDESBAUORDNUNG 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 FARBLICHEN DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIEBE 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
   HINWEIS: IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M 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. 25b BBAUG)
   DIE BÄUME UND STRÄUCHER INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN UND GEGEBENENFALLS NACHZUPFLANZEN.
9. FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN: (§9(5) BBAUG)
   SIND IM LAGEPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNET.
   (DIN 18005 – SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)

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

(UNTERSCHRIFT)

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS
Genehmigt
gem. Erlaß des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis
vom 26. JULI 1984
gez. beurkundet