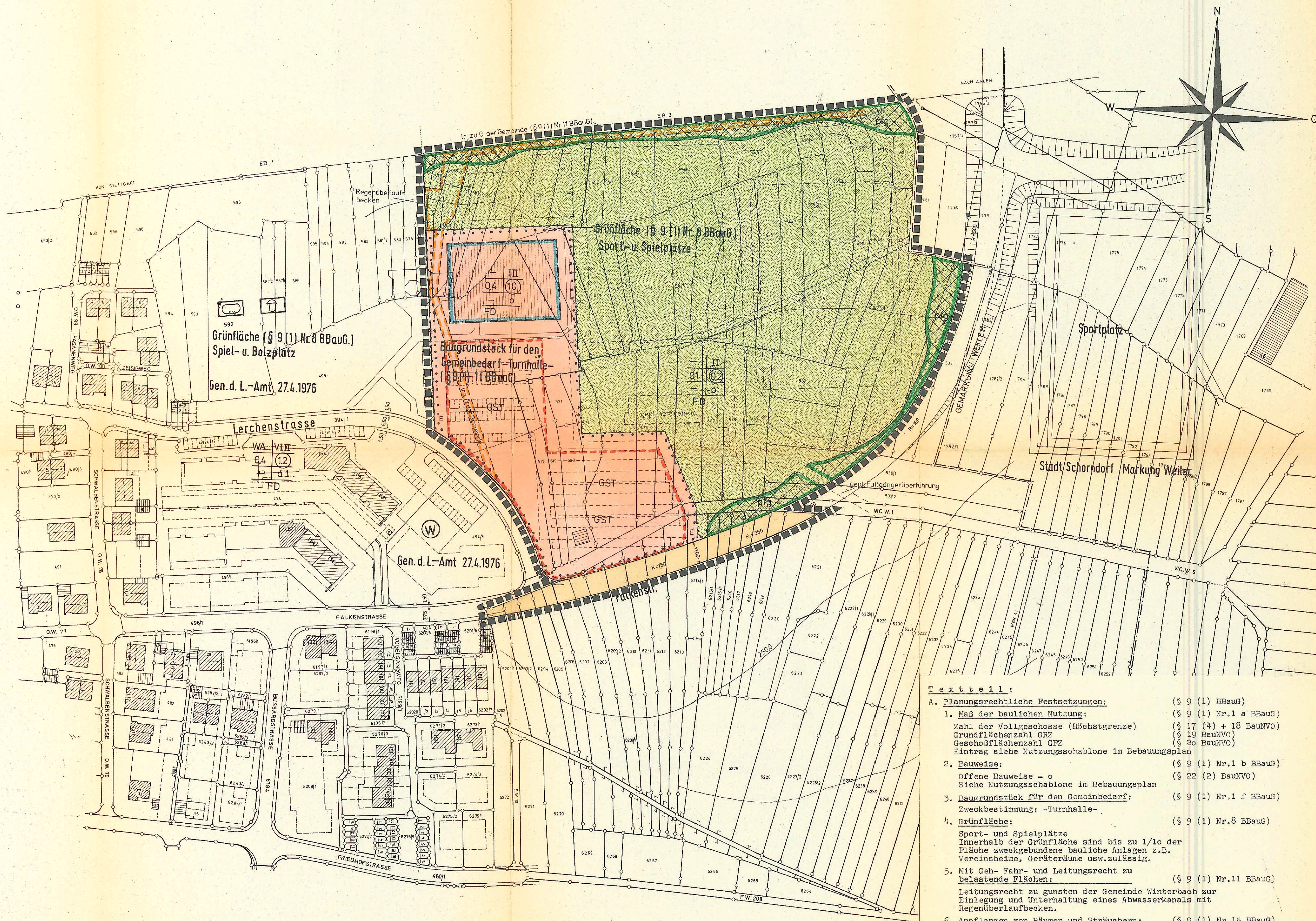


# REMS - MURR - KREIS GEMEINDE WINTERBACH



Maßstab 1:1000

## Textteil:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) BBauG)  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG)  
Grundflächenzahl GRZ (§ 17 (4) + 18 BauNVO)  
Geschossflächenzahl GFZ (§ 19 BauNVO)  
Eintrag siehe Nutzungsschablone im Bebauungsplan
- Bauweise:** (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)  
Offene Bauweise = o (§ 22 (2) BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone im Bebauungsplan
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf:** (§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG)  
Zweckbestimmung: -Turnhalle-
- Grünfläche:** (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)  
Sport- und Spielplätze  
Innerhalb der Grünfläche sind bis zu 1/10 der Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen z.B. Vereinsheime, Geräteräume usw. zulässig.
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:** (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)  
Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Winterbach zur Einleitung und Unterhaltung eines Abwasserkanals mit Regenüberlaufbecken.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:** (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)  
Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzung als Abschirmung.

### B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:

- (§ 9 (2) BBauG + § 111 LBO)
- Gegen das Betriebsgelände der Bundesbahn ist eine Einfriedigung ohne Tür und Tor zu erstellen. Ebenso sind im Bereich der Spielplätze gegenüber der Bundesbahn Ballfangzäune zu errichten.

C. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237 der. I 69 S. 11)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### WOHNBAUFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

### GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)

### GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
e GE	eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

### SONDERBAUFLÄCHEN

SW	Wochenendausflugsgebiet	(§ 10 BauNVO)
SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

zB IV	Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)	(§ 17, 18 BauNVO)
zB V	Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)	(§ 19 BauNVO)
zB 04	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
zB 07	Geschossflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
zB 90	Baumassenzahl BMZ	(§ 21 BauNVO)
VG	Vollgeschoss	(§ 21 BauNVO)
UG	Untergeschoss	(§ 21 BauNVO)
DG	Dachgeschoss	(§ 21 BauNVO)
SIG	Staffelgeschoss	(§ 21 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
II	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	(§ 22 (2) BauNVO)
III	nur Hausgruppen zulässig	(§ 22 (2) BauNVO)
IV	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 22 (2) BauNVO)
V	nur Doppelhäuser zulässig	(§ 22 (2) BauNVO)
g	geschlossene Bauweise	(§ 22 (3) BauNVO)
a	abweichende Bauweise	(§ 22 (4) BauNVO)

Baulinie	(§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
Bebauungstiefe	(§ 23 (4) BauNVO)
Flurstückung von Geb. mit Satteldächern	
Richtung der Gebäudeaußenseite	
Richtung der Hauptgebäude	
Flächen für Stellplätze u. Garagen	(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
Ga Garage	(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
Gst Gemeinschaftsstellplätze	(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
Einfahrt	(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	(§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG)

von d. Bebauung freizuhalten	Grundstücke	(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Verkehrsfläche		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Öffentliche Parkfläche		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
ZV Zufahrtsverbot	AV Ausfahrtsverbot	(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
VB Versierbruch	HK Kuppel	(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Versorgungsfläche		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Versorgungsanlagen u. Leitungen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Grünfläche		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Grünflächen als Bestandteil von		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Verkehrsflächen im Sinne von		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Flächen für Aufschüttung		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Stützmauer		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Flächen für die Landwirtschaft		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Flächen für die Forstwirtschaft		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zu		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
belastende Flächen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Von der Bebauung freizuhalten		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Schutzflächen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Pflanzgebot von Bäumen u. Sträuchern		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Bindung für die Bepflanzung u. Erhaltung		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
von Bäumen u. Sträuchern		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Umgestaltung der Flächen bei deren		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Bebauung besondere bauliche Vor-		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
kehrungen erforderlich sind		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Dem Landschaftsschutz unterliegende		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Grundstücke		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Umgestaltung der Flächen mit Wasserrechtlichen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Festsetzungen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Umgestaltung der Flächen für den Luftverkehr		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Naturschutzgebiet		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Wasserschutzgebiet		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Q Quellschutzgebiet		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
des Bebauungsplanes		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Festsetzungen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Schutzstreifen		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Baugebiet		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Grundflächenzahl		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Baumassenzahl		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Füllschema der Nutzungsschablone		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
AH Atriumhaus		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
GH Gartenhaus		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
RD Reihenhäuser		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
FD Flachdach		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
SD Satteldach		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
hB mit Höhenbeschränkung		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Sportplatz		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Spielplatz		(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Gemeinde Winterbach  
REMS-MURR-KREIS

## BEBAUUNGSPLAN SPORTZENTRUM

Genehmigt  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 2. 8. JULI 1977

VORGÄNGE: Gen. d. Landratsamt am 27.4.1976

M. 1:1000

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:  
Schorndorf, den 21. 9. 76  
Stadtplanungsamt

Ing. für Verm.-Technik (grad)  
Schwarz

### VERFAHRENSVERMERKE:

Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28. Sept. 1976  
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 1. Okt. 1976  
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 11. Okt. bis 11. Nov. 1976  
Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 23. Nov. 1976  
Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts vom 2. 8. 1977  
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung in am