

Beb. Plan „FEINBAUGELÄNDE“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Vorgang: Beb. Plan „Feinbaugelände“ v. 3. 11. 1988

Lageplan: Maßstab = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Zeichenerklärung:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Garage, Stellplatz, Tiefgarage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) – Kindergarten –
	Gebäude- bzw. Firsttrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO - § 20 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO - § 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO - § 20 BauNVO)
	Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig
	Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Nur Hausgruppen zulässig
	Satteldach mit 35-45° Neigung
	Walmdach mit 30-45° Neigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Bäume
	Sträucher

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I, S. 132).
- Planzeichenverordnung (PlanZ V81) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I, S. 833).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. 11. 1983 (GBl. S. 770), geändert am 1. 4. 1985 (GBl. S. 51) und am 22. 2. 1988 (GBl. S. 55).
- Garagenverordnung (GaVo) vom 13. 9. 1989 (GBl. S. 458).

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB + BauNVO)

13. Gebäudehöhen: (§ 9 (2) BauGB + § 16 (3) BauNVO)

Z = II	Traufhöhe	6,00 m	(von EFH)
	Firsthöhe	12,00 m	(von EFH)
Z = II - III	Traufhöhe	6,50 m	(von EFH)
	Firsthöhe	11,00 m	(von EFH)
Z = III	Traufhöhe	9,00 m	(von EFH)
	Firsthöhe	13,00 m	(von EFH)

Die Traufhöhe ist auf mindestens $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge einzuhalten.
Traufe = Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit Oberseite Dachhaut.
EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe) = max. 2,00 m über neue Straßenhöhe.
Ausnahmen: Schorndorfer Straße 25, 27, 29: max 1,50 m über Schorndorfer Straße.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 9 (4) BauGB + § 73 (6) LBO)

1. Dachform und Dachneigung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Die Dächer sind als Sattel - Walm - oder Pultdächer auszuführen.
(Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan)

7. Solaranlagen: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht als Dachaufbauten, die von der festgesetzten Dachneigung abweichen.
Von den Gestaltungsvorschriften nach Ziff. B 2.1 sind beim Einbau von Solaranlagen grundsätzlich Ausnahmen zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Feinbaugelände“ vom 3. 11. 1988.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB am 17. 7. 1990

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 18. 9. 1990

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB durch die öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am 18. 9. 1990

Winterbach, den 18. 9. 1990

(Unterschrift)
Bürgermeister

Für die Fertigung des Lageplanes und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

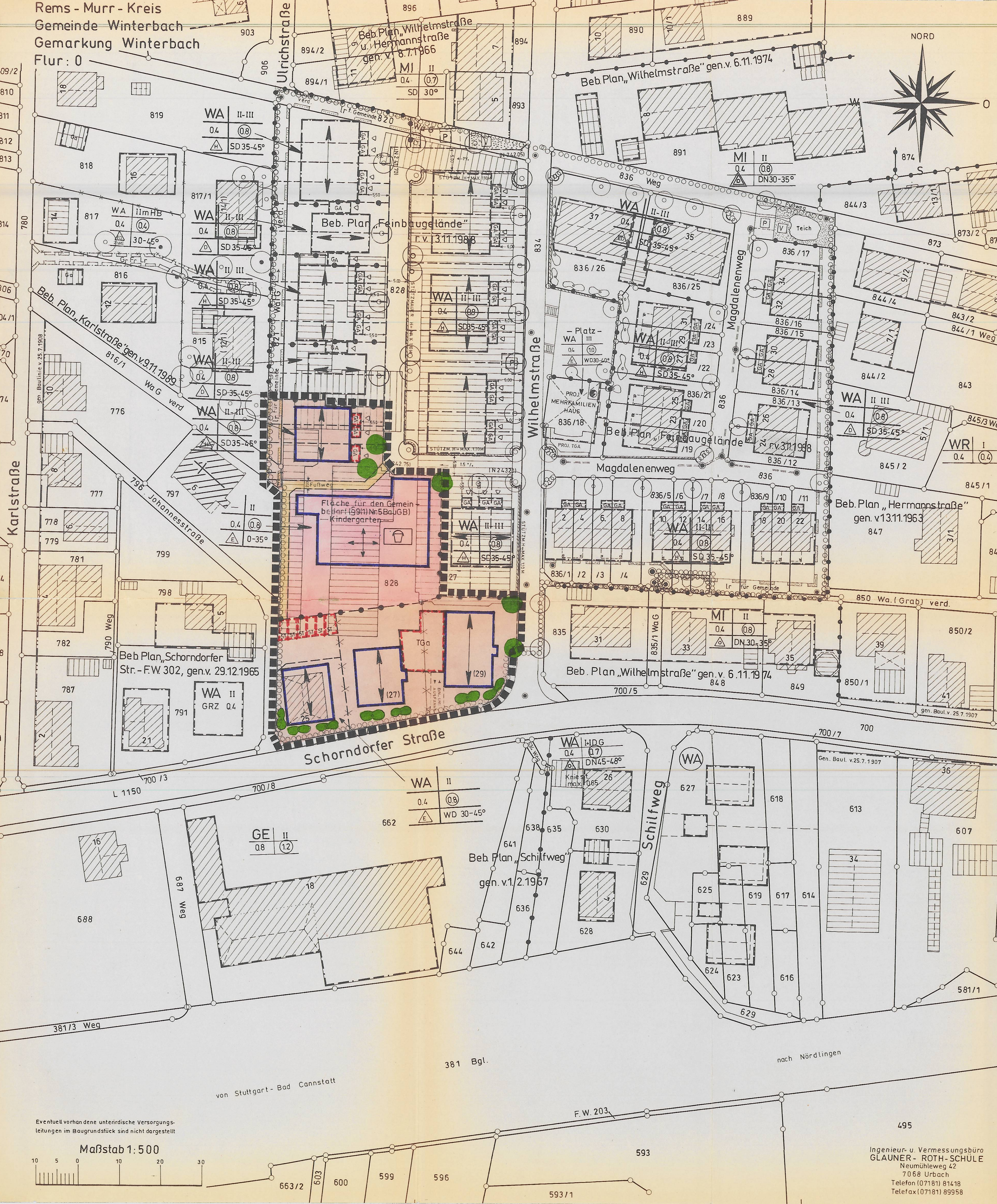
Urbach, den 17. Juli 1990

(Unterschrift)

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefon 07181/81418
Telefax 07181/89958

495

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefon 07181/81418
Telefax 07181/89958



Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt

Maßstab 1:500

