



Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
HB	Höhenbeschränkung
0.4	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0.8	Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
	Baugrenze (§23(3) BauNVO)
	Verkehrsflächen
	Fahrbahn
	Gehweg
V	mit bes. Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche
30°-35°	Dachneigung
	Hauptgebäudeorientierung / Hauptfistrichtung
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25 BauGB)
..... pfb	Pflanzbindung
○	Standort vorhandener Einzelbäume
VB. 243.50	Visierbruch (Straßenhöhen)
X 243.50	Geländehöhe, vorhandenes Gelände
N	Zusatz bei Höhen im Neuen System
-EFH/-UFH-	Erdgeschoß / Untergeschoßfußbodenhöhe als Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung
TH	Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut)
LR	Leitungsrecht
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(7) BauGB)

Maßstab 1:500

Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 07181/72185
9.7.1991

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind siehe unten
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
(BGBl. I S. 132),
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 883),
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519),
zuletzt geändert am 22.2.1988 (GBl. S. 55).

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans
"Eichenwäldle, Änderung"

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstgrenze festgesetzt.
- Höhe der baulichen Anlagen
Im Bereich der Höhenbeschränkung ist die Traufhöhe (TH) als Höchstgrenze festgesetzt.
Die maßgebende Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird von der Baurechtsbehörde nach vorheriger Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
durch die Gemeinde
- Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Offene Bauweise entsprechend Einscrib im Plan. (§22(2) BauNVO)
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen die Flächen mit Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte
 - Leitungsrecht für die Neckarwerke Esslingen
- Lärmschutzmaßnahmen (§ 9(1)24 BauGB)
 - An den der L 1150 (Engelberger Straße) zugewandten Fassaden sind Maßnahmen gegen Verkehrslärm zu treffen, die einen Innen-schallpegel für Schlafräume von 30 dB(A) und für Wohnräume von 35 dB(A) gewährleisten (z.B. Schallschutzfenster).

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9(1)25 BauGB)
 - Auf den mit pfb bezeichneten Flächen und an den besonders bezeichneten Standorten sind die vorhandenen, einheimischen und standortgerechten Laub- und Obstbäume und Sträucher dauernd zu erhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73 LBO)

- Gestaltung
 - Für die Fassaden der Gebäude sind Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§ 73(1) LBO)
- Geländeveränderungen
 - Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeveränderungen bis höchstens ± 1,0 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig (§ 73(1) LBO).
- First- und Gebäudeorientierung
 - Die Hauptfistrichtung der Gebäude muß parallel der Eintragung im Lageplan sein.

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

- keine

D Hinweise

- Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.

E Vorgänge

- Bebauungsplan
Eichenwäldle - Weihergärten
genehmigt 10. 6.1964

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 2. April 1991 bis 2. Mai 1991 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 17. Dez. 1991 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 7. Feb. 1992

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am in Kraft. (§ 12 BauGB)

Winterbach, den

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. I S. 885, 1122)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. I S. 885, 1124)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519), geändert durch Gesetz vom 14.1985 (GBl. S. 51), vom 22.2.1988 (GBl. S. 55) vom 8.1.1990 (GBl. I) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426).

Blau ergänzt aufgrund LRA-Erlaß vom 24.7.1992.

4.8.1992

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach Flur: 0

Bebauungsplan

Eichenwäldle, Änderung

Lageplan Maßstab 1:500

Mit Erlaß vom 24.07.1992 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schippert

beurkundet:

Blessing



Städtebauliche Planung:

Andreas Bloss
Dipl.-Ing. Freier Architekt
Westergasse 6 7065 Winterbach
Tel. 07181 / 42341

Gefertigt: 9.10.1990
Geändert: 19.02.1991
14.5.1991
9.7.1991

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl.-Ing. (FH) Tel. 07181/72185
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach



Ausgefertigt: Winterbach, den 5. Okt. 1992