



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

Betroffene Grundstücke:

Flst 205 *J. Pöding*
Bachstraße 27 *Friedrich Mütz*
Flst 197 *Georg Mütz*
Bei der Zehntscheuer 20/1 *W. O. & C. Mütz*
Bei der Zehntscheuer 20 *W. O. & C. Mütz*
Flst 202/1 *H. Juch*

VORGANG

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN :
" WESTL. BACHSTR. / ZEHNTSCHAUER / REMSSTRASSE "
GENEHMIGT VOM LDA WAIBLINGEN AM 16.07.1982 / Nr 4013/13
IN KRAFT GETRETEN AM 13.08.1982.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser vereinfachten Bebauungsplan-
änderung sind sämtliche textlichen Festsetzungen und Bauvorschriften
des genehmigten Bebauungsplanes " WESTL. BACHSTRASSE /
ZEHNTSCHAUER / REMSSTRASSE " maßgebend.
Ausgenommen ist die neu festgesetzte HÖHENBESCHRÄNKUNG
(max TRAUFHÖHE + max FIRSTHÖHE).

ZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB	
<input type="checkbox"/> WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	<input type="checkbox"/> WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	<input type="checkbox"/> WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO
<input type="checkbox"/> MD Dorfgebiete § 5 BauNVO	<input type="checkbox"/> MI Mischgebiete § 6 BauNVO
<input type="checkbox"/> MK Kerngebiete § 7 BauNVO	<input type="checkbox"/> GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
<input type="checkbox"/> GI Industriegebiete § 9 BauNVO	<input type="checkbox"/> SO Sondergebiete § 10-11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> zB 0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO	<input type="checkbox"/> zB 0,8 Geschöffflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
<input type="checkbox"/> zB 9,0 Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO	<input type="checkbox"/> mHB mit Höhenbeschränkung § 16 BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> zB II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18	<input type="checkbox"/> zB III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 18 BauNVO
<input type="checkbox"/> OK Oberkante max § 16 BauNVO	<input type="checkbox"/> OK Oberkante (zwingend) § 16 BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> TH Traufhöhe max. (ü NN) § 16 BauNVO	<input checked="" type="checkbox"/> FH Firsthöhe max. (ü NN) § 16 BauNVO

BAUWEISE § 9(1) Nr.2 BauGB	
<input type="checkbox"/> o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO	
<input type="checkbox"/> E nur Einzelhäuser zul. (offene Bauw.)	<input type="checkbox"/> D nur Doppelhäuser zul. (offene Bauw.)
<input type="checkbox"/> ED nur Einzel- u. Doppelhaus (offene Bauw.) zul.	<input checked="" type="checkbox"/> H nur Hausgruppen zul. (offene Bauw.)
<input type="checkbox"/> g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)	<input type="checkbox"/> a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschöffflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN § 9(1) Nr.5 BauGB	
<input type="checkbox"/> Flächen für den Gemeinbedarf / Sport- u. Spielanlagen § 9 (1) Nr.5 BauGB	
<input type="checkbox"/> Öffentliche Verwaltung	<input type="checkbox"/> Schule
<input type="checkbox"/> kirchliche Gebäude / Einrichtungen	<input type="checkbox"/> soziale Gebäude / Einrichtungen
<input type="checkbox"/> gesundheitliche Gebäude / Einrichtungen	<input type="checkbox"/> kulturelle Gebäude / Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) Nr.11 BauGB	
<input type="checkbox"/> Gehweg	<input type="checkbox"/> verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)
<input type="checkbox"/> Fahrbahn	<input type="checkbox"/> öffentliche Parkfläche
<input type="checkbox"/> Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung	<input type="checkbox"/> Bushaltestelle
<input type="checkbox"/> Fußgängerbereich	<input type="checkbox"/> Einfahrt / Ausfahrt
<input type="checkbox"/> Verkehrsgrünfläche i.S. von § 127 (2) Nr.3 BauGB	<input type="checkbox"/> Zufahrtsbereich § 9(1) Nr.4,11 BauGB
<input type="checkbox"/> Bereich ohne Einfahrt und Ausfahrt	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 (1) BauGB) beschlossen am 19.4.88
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am
Ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) am
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) in der Frist von bis
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am
Durch Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von bis
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.6.88
Genehmigt (§ 11 (2) BauGB) am mit Erlaß v. Nr.
Der Bebauungsplan wurde angezeigt gem. § 11 (3) BauGB am
Inkrafttreten gem. § 12 BauGB durch Ortsübliche Bekanntmachung am 13.8.88 durch M. Mütz
Ort, Datum 13.8.88 Bürgermeister

ZUTREFFENDES PLANZEICHEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9(1) Nr.12 BauGB	
<input type="checkbox"/> Versorgungsflächen § 9(1) Nr.12 BauGB	
<input type="checkbox"/> Elektrizität	<input type="checkbox"/> Wasser
<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Abwasser
<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Abfall
<input type="checkbox"/> Hauptver-/Entsorgungsleitungen (oberirdisch) § 9(1) Nr.13 BauGB	<input type="checkbox"/> Hauptver-/Entsorgungsleitungen (unterirdisch) § 9(1) Nr.13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9(1) Nr.15 BauGB	
<input type="checkbox"/> Öffentliche Grünfläche	<input type="checkbox"/> Private Grünfläche
<input type="checkbox"/> Grünanlagen	<input type="checkbox"/> Sportplatz
<input type="checkbox"/> Parkanlagen	<input type="checkbox"/> Zeltplatz
<input type="checkbox"/> Spielplatz	<input type="checkbox"/> Friedhof

WASSERFLÄCHEN § 9(1) Nr.16 BauGB	
<input type="checkbox"/> Wasserfläche	<input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet
<input type="checkbox"/> Schutzgeb.f.Grund-/Quellwassergewinnung	<input type="checkbox"/> Schutzgebiet für Oberflächengewässer

LANDWIRTSCHAFTS- U. WALDFLÄCHEN § 9(1) Nr.18 BauGB	
<input type="checkbox"/> Fläche für die Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> Waldfläche

MASSNAHMEN FÜR DIE LANDSCHAFT § 9(1) Nr.20,25 BauGB	
<input type="checkbox"/> Schutz, Pflege u. Entw. der Landschaft	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet
<input type="checkbox"/> Erhaltungsgebot für Gewässer	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet
<input type="checkbox"/> Pflanzgebot (flächig)	<input type="checkbox"/> Pflanzbindung (flächig)
<input checked="" type="checkbox"/> Anpflanzen von Bäumen § 9(1) Nr.25a BauGB	<input type="checkbox"/> Erhaltung von Bäumen § 9(1) Nr.25b BauGB

BEGRENZUNGSLINIEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze § 23(3) BauNVO	<input type="checkbox"/> Baulinie § 23(2) BauNVO
<input type="checkbox"/> Abgrenzung untersch. Nutzung	<input type="checkbox"/> Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
<input type="checkbox"/> Abgrenzung untersch. Stellung baul. Anlagen	<input type="checkbox"/> Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
<input type="checkbox"/> Geltungsbereich der Änderung § 9(7) BauGB	<input type="checkbox"/> Grenze d. förmlich festgesetzten Sanierungsgeb.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Ga/St Garage / Stellplatz § 9(1) Nr.4 BauGB	<input type="checkbox"/> GGa Gemeinschaftsgarage § 9(1) Nr.22 BauGB
<input type="checkbox"/> Stellplatz § 9(1) Nr.22 BauGB	<input type="checkbox"/> GSt Gemeinschaftsstellplatz § 9(1) Nr.22 BauGB
<input type="checkbox"/> v.Bebauung freizuhalten Fläche § 9(1) Nr.10 BauGB	<input type="checkbox"/> besond.baul.Vorkehrung § 9(5) BauGB
<input type="checkbox"/> Einzelanl.die d. Denkmalschutz unterliegen § 9(6)	<input type="checkbox"/> Gesamtanl.d.d. Denkmalschutz unterliegen § 9(6)
<input checked="" type="checkbox"/> Firststrich § 9(1) Nr.2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> SD Satteldach
<input type="checkbox"/> FD Flachdach	
<input type="checkbox"/> Geh-, Fahr-, Leitungsrechte § 9(1) Nr.21 BauGB	<input type="checkbox"/> Stützmauer § 9(1) Nr.26 BauGB
<input type="checkbox"/> Aufschüttungen § 9(1) Nr.26 BauGB	<input type="checkbox"/> Abgrabungen § 9(1) Nr.26 BauGB

VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§ 13 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER GEMEINDE WINTERBACH		Stadtplaner Architekten: lutz Marienstraße 10 D 7000 Stuttgart 1 Telefon (0711) 6120 61	
BEARR. BLA	PLAN NR. 2	PROJ. NR. WN 40	
PROJEKT "WESTL.BACHSTR./ ZEHNTSCHAUER / REMSSTR. 1. ÄND."	DATUM 26.01.1988	MASSTAB 1 : 500	
GEÄND. 01.03.1988			