

REMS-MURR-KREIS  
GEMEINDE WINTERBACH  
GEMARKUNG MANOLZWEILER

63  
**BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG STEIGÄCKER II“**

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S.1237, BER.I 1969 S.11)

VORGANG: BEB. PLAN „STEIGÄCKER“ GEN. VOM 24. DEZEMBER 1965  
WIRD ZUM TEIL AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M = 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:



**Genehmigt**

Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 9. OKT. 1974  
Im Auftrag

*Lange* 1208  
Lange

## VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 9. April ..... bis 9. Mai 1974  
Auslegung bekannt gemacht am 24. März 1974..  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. ....  
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
In Kraft getreten am .....

Winterbach, den .....

.....  
( U N T E R S C H R I F T )



Gefertigt: Korb, den 20. März 1974 .....

.....  
( U **Walter HEINRICH** V E R M E S S U N G S B Ü R O F T )

Beauftragter und öffentlich bestellter Ingenieur  
**7054 Korb-Rems-Murr-Kreis**  
Fritz-Klett-Straße 42 • Tel. 221 36



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO )

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung  
( §§ 1-15 BauNVO )

1.12 Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16-21 BauNVO )

	Zahl der Voll- geschosse  Z	Grundflächen- zahl  GRZ	Geschoßfläche zahl  GFZ
Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,5

1.13 Zahl der Vollgeschosse  
( § 18 BauNVO u § 2,4 LBO )

Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.

1.14 Höhenlage der baul. Anlagen  
(§9 Abs. 1,1 d BBauG  
und § 111 Abs. 1 LBO)

bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.

1.2 Bauweise ( § 22 BauNVO )

Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 Stellung der Gebäude  
(§9 Abs. 1,1d BBauG)

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

1.4 Garagen  
(§9 Abs. 1 Nr. 1,e BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Garagen gelten als Richtlinien.

1.5 Entwässerung  
( § 9 Abs. 3 BBauG )

Die Baugrundstücke sind in den Kanal zu entwässern. Die Bauherren haben entsprechende Pumpanlagen einzubauen

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 111 LBO )

2.1 Gebäudehöhen ( § 111 Abs. 1,1 LBO ) vgl. 1.14

2.2 Aufschüttungen und Abtragungen  
( § 111 Abs. 1,1 LBO )

werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform und Dachneigung  
( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )

Satteldächer mit 25 - 30°  
Neigung.

Dachaufbauten sind nicht zugel.

2.4 Unbedeutende Bauteile

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.

2.5 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind im Lageplan darzustellen und unterliegen der Genehmigungspflicht.