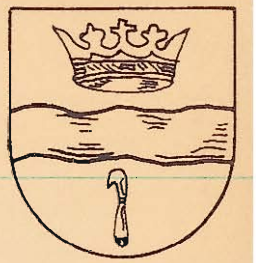
Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur 2 (Manolzweiler)



Bebauungsplan „Änderung III Lange Gärten"

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

Vorgang: Beb. Plan „Änderung Lange Gärten" gen. v. 31.1.1983

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

— Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)

— Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763) zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)

— Planzeichenverordnung (PlanzV81) 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 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 BauGB + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)
   MD = Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 BauNVO)
   Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
   Grundflächen (§ 19 BauNVO)
   Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
   E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
   Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

5. Garagen: (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
   Garagen sind nur an den ausgewiesenen Plätzen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Unbedeutende Bauteile: (§ 23 (3) BauNVO)
   Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

7. Pflanzgebot: (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
   Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit einheimischen Obstbäumen und einheimischen Hecken zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
   Nadelbäume sind unzulässig.

8. Gebäudehöhen: (§ 9 (2) BauGB + § 16 (3) BauNVO)
   Z = II Traufhöhe 3.70 m von EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe)
   Die Traufhöhe ist auf mindestens $^2/_3$ der Gebäudelänge einzuhalten.
   Traufe = Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit Oberseite Dachhaut.

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

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

   Wohngebäude: Satteldächer mit 38-45° Neigung
   Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis max. der halben Hauslänge zulässig.

   Garagen: Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer bzw. Walmdächer mit 30-45° Neigung auszuführen.

2. Geländeveränderungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

   Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis ± 0.50 m Höhe zulässig.

3. Einfriedigungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

   Es sind nur Sträucher- und Heckenbepflanzung mit darin einbezogenen Maschen- bzw. Knüpfdrahtzäunen oder Holzzäune bis 1.00 m Höhe zulässig.

   Ausnahme: An öffentlichen Verkehrsflächen sind massive Grundstückseinfriedigungen bis max. 0.50 m Höhe zugelassen.

4. Farbgebung und Außengestaltung: (§ 73 (1) Nr. 1+2 LBO)

   4.1 Die Dächer der Gebäude sind mit rot- bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

   4.2 Bei der Farbgebung der Gebäude sind nur erdgebundene Farben mit den Remissionswerten 15 bis 80 zulässig.

   4.3 Nebeneinanderstehende Garagen sind hinsichtlich
   - Garagenhöhen
   - Dachrandausbildung
   - Straßenseitige Traufhöhen
   - Dachform und Dachneigung
   - Art und Farbe der Dacheindeckung

   zwingend anzugleichen.

C. Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG)
   Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

2. Je Wohneinheit sind 1.5 Stellplätze nachzuweisen.

3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen(EFH) werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.

4. Bestehende Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufstellungsbeschluß (§ 2 BauGB) vom	20.12.1988
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr 1 (§ 2 BauGB) am	
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am	
4.	Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB) vom	25.4.1989
5.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr 4 (§ 3 BauGB) am	5.5.1989
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 BauGB) vom bis	16.5.1989 - 16.6.1989
7.	Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB • § 73 LBO) vom	12.9.1989
8.	Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)	18.1.1990
9.	Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) am	1.2.1990
10.	Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 12 BauGB)	1.2.1990
11.	Entschädigungsansprüche gem. §44 Abs.4 BauGB erlöschen am	31.12.1993

Mit Erlaß vom 18.01.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schmid

beurkundet

Weingärtner

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Winterbach, den 12.9.1989

(Unterschrift)
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Winterbach, den 12.9.1989

(Unterschrift)
Bürgermeister

Gefertigt: Urbach, den 5. 12. 1988

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7068 Urbach
Telefon (07181) 81418

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.