

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Winterbach  
Gemarkung Winterbach  
Flur: 0



# Bebauungsplan „Sterrenberg/ Gaisberg III. Bauabschnitt“

— 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB —

Vorgang: Beb. Plan „Sterrenberg/Gaisberg III. Bauabschnitt“  
Rechtsverbindlich: 8. Januar 1998

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

Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes ( § 9(7) BauGB)

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sterrenberg/Gaisberg III. Bauabschnitt“ rechtsverbindlich 8. Januar 1998.

## Verfahrensvermerke:

Auslegungsbeschluß im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB  
vom Gemeinderat gefasst am

17. 3. 1998

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde am

26. 3. 1998

Öffentlich ausgelegt samt Begründung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB vom.....bis

3.4.1998-4.5.1998

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat  
beschlossen am

19. 5. 1998

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche  
Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Gemeinde  
am

4. 6. 98

Winterbach, den

10. 6. 98

Heinz

Bürgermeister

Gefertigt: Winterbach, den 19. März 1998

(Unterschrift)

Vermessungsbüro  
Rudi Schüle  
Eichenweg 22  
73650 Winterbach  
Tel. 07181 / 72211  
Fax. 07181 / 45453

## Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winterbach, den

26. 5. 98

Heinz

Bürgermeister



### Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
- die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617)

Rems - Murr - Kreis  
Gemeinde Winterbach  
Gemarkung Winterbach  
Flur: 0



---

## Beb. Plan „Sterrenberg/Gaisberg III. Bauabschnitt“

---

Vorgänge: 1. Beb. Plan „Sterrenberg / Gaisberg“ rv. 9.11.1989  
2. Beb. Plan „Verlängerung Falkenstraße“ rv. 16.2.1995

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



## Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauerlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) Artikel 2 - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) bekanntgemacht am 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 623).
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), geänd. durch Art. 6 G zur Umsetzung d. Richtlinie d. Rates v. 27.6.1985 ü. d. Umweltverträglichkeitsprüfung bei best. öffentl. u. privaten Projekten v. 12.2.1990 (BGBl. I S. 205) und Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).



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

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9(1)+(2)BauGB + BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung: (§9(1)Nr.1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MI = Mischgebiet (§6 BauNVO) Zulässig sind die in §6(2) BauNVO genannten baulichen Anlagen. Ausgenommen hiervon werden gem. §1(5) und (9) BauNVO: Sonstige Gewerbebetriebe (Abs.2 Ziff.4), Gartenbaubetriebe (Abs.2 Ziff.6) Tankstellen (Abs.2 Ziff.7) und Vergnügungsstätten (Abs.2 Ziff.8).

### 2. Maß der baulichen Nutzung: (§9(1)Nr.1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)

Gebäudehöhe (§16(2)Nr.4 BauNVO)

Grundflächenzahl (§16(2)Nr.1 BauNVO + §19 BauNVO)

Für Baugrundstücke mit GBH2 und GBH3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Anlagen nach §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO abweichend von §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.

Geschoßflächenzahl (§16(2)Nr.2 BauNVO + §20 BauNVO)

(§19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

### 3. Bauweise: (§9(1)Nr.2 BauGB + §22 BauNVO)

a = Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) Innerhalb der Baufenster sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig. Soweit Grundstücks-grenzen vorhanden sind, muß an diese angebaut werden.



= Offene Bauweise (§22(2) BauNVO) – Nur Einzelhäuser zulässig



= Offene Bauweise (§22(2) BauNVO) – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

### 4. Stellung der baulichen Anlagen: (§9(1)Nr.2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend.

Hauptgebäudelängsachsen und Firstrichtungen müssen identisch sein.

### 5. Überbaubare Grundstücksflächen: (§9(1)Nr.2 BauGB + §23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Anlagen zur passiven Sonnenenergiegewinnung, Glasvorbauten, Klimaschleusen, Windfänge usw., sowie überdachte Sitzplätze, Pergolen und Nebenräume dürfen bis 2.00m über die Baugrenzen vortreten. Ihre Traufhöhe darf max. 2.80m ab festgelegtem Gelände betragen. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 1.50m betragen.

Tiefgaragen und darin befindliche Abstellräume sind in den Baugrundstücken mit abweichender Bauweise (a) auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 6. Unbedeutende Bauteile: (§23(3) BauNVO)

Balkone, Vordächer und Erker dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten.



7. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Sträuchern bzw. einheimischen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

pfg 1: An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind großkronige bis mittelgroßkronige Laubbäume (Hochstamm) als Straßenbegleitgrün zu pflanzen. Die eingezeichneten Standorte sind bis zu 5m veränderbar, wenn technische Gründe (z.B. Lage von Leitungen oder Schächten) dies erfordern.

pfg 2: Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, auch Obstbäume, anzupflanzen. Die Standorte sind im Umkreis von 5m veränderbar.

pfg 3: Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

pfg 4: Die Wassergräben, Absetzteiche und das Feuchtbiotop sind ingenieurbio- logisch herzustellen. Es ist eine standortgerechte Begleitbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.

pfg 5: Im Bereich der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Sorten als Streuobstwiese anzupflanzen.

— Pflanzenliste nach Rechtsgrundlagen —

8. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit max. 10m<sup>3</sup> zulässig.

9. Garagen, Nebenräume und Überdachte Stellplätze: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

9.1 Garagen, Nebenräume und Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.

9.2 Nebenräume bis 20m<sup>2</sup> Fläche sind auch innerhalb der mit ÜST bezeichneten Flächen zulässig.

9.3 Offene Stellplätze sind nur im direkten Anschluß an die befahrbare Verkehrsfläche zulässig.



## 10. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:

( § 9(2) BauGB + § 16(2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

- Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Bezugshöhe.
- Festlegung der max. zul. Traufhöhe (TH) bezogen auf die EFH.
- Festlegung der max. zul. Firsthöhe (FH) bezogen auf die EFH.

Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Firsthöhe = Schnittpunkt der Dachhautoberkanten.

GBH 1: TH max. 3,60m

FH max. 8,40m

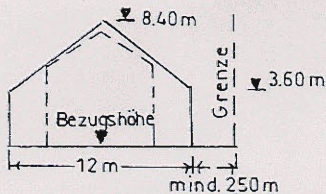
GBH 2: TH max. 6,10m (mind. 5,50m) FH max. 10,90m

Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.

GBH 3: TH max. 6,40m (mind. 5,50m) FH max. 11,20m

GBH 4: TH max. 6,10m

FH max. 10,90m



Die Traufhöhe bei GBH 1 kann auf 5,50m angehoben werden, sofern der vorgegebene Gebäudehöhenrahmen eingehalten wird, und die mittlere Wandhöhe 6m nicht überschreitet.

## 11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: ( § 9(1) Nr. 26 BauGB)

- 11.1 Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen werden auf den angrenzenden Grundstücken angelegt. Die Böschungsneigung beträgt 1:1,5. Böschungen niedriger als 50cm sind im Plan nicht dargestellt.
- 11.2 Zur Herstellung der Randsteineinfassungen sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) in der Breite von 20 cm und einer Tiefe von 40 cm zu dulden.

## 12. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen: ( § 9(1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Doppelhaushälften gelten als 1 Gebäude) werden beschränkt soweit im Plan eingeschrieben:

2 Wo = maximal 2 Wohnungen je Gebäude.

## 13. Zufahrtsverbot: ( § 9(1) Nr. 11 BauGB)

Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Strecken nicht zulässig. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.



## B. Örtliche Bauvorschriften: (§9(4)BauGB + §74 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§74(1) Nr.1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Neigung:

Hauptgebäude: symetrisches Satteldach 33-38°

Freistehende Nebengebäude: Satteldach 20-38°

Erweiterungsbauten, untergeordnete Bauteile und angebaute Nebengebäude: (wenn nicht besonders gekennzeichnet) geneigtes Dach, Mindestneigung 20°.

Ausnahmsweise können bei Nebengebäuden Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zugelassen oder vorgeschrieben werden, wenn Dach und Fassaden begrünt werden.

#### 1.2 Dachdeckung:

Hauptgebäude: Ziegel oder Betonsteine in roten Farbtönen, sowie flächige Verglasungen der Dachhaut (ins DG hineinragende Wintergärten)

Nebengebäude: Ziegel oder Betonsteine in roten Farbtönen  
Vegetationsdach (begrüntes Dach)

FD-Garagen: Vegetationsdach (begrüntes Dach)

#### 1.3 Dachaufbauten: Zulässig sind nur:

Giebelgauben

Dachneigung der Gaube soll der Dachneigung des Hauptdaches angeglichen sein.

Dreiecksgauben:

Dachneigung der Gauben 30-45°  
Mindestabstand zum First ca. 1/3 der Dachhöhe.

Ausnahmsweise sind Kastengauben zulässig. —Siehe Skizzen nach Hinweise—

Gaubengröße:

— Max. Wandhöhe der Gauben (OK Dachhaut bis UK Sparren) ca. 1.25m.

— Max. Breite der Einzelgauben ca. 2.50m.

Material und Farbe:

Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Mindestabstände:

vom Ortgang ca. 2m

zwischen den Gauben ca. 1m

zur Traufe ca. 1m

zum First ca. 1m

Flächenanteil:

Die zur Traufseite des Hauptgebäudes gerichteten Wandflächen der Gauben sollen 12% der Dachflächen (horizontal gemessen) nicht überschreiten.

#### 1.4 Dacheinschnitte/ Dachflächenfenster:

Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von 3m und einer Höhe von 1.25m zulässig.

Dachflächenfenster sind bis ca. 1qm (je Fenster) zulässig. Die zu öffnende Breite darf max. 0.70m betragen. Ihr Einbau muß parallel zur Dachfläche erfolgen.



1.5

Grenzgaragen:

Werden Garagen von beiden Seiten an die gemeinsame Grenze gebaut, so muß eine Gestaltungsabstimmung hinsichtlich der Dachform, Neigung, Lage und Höhe sowie Ausbildung der Zufahrt erfolgen.

Pultdächer zwischen Grenze und Hauptgebäude sind nur mit horizontaler Traufe an der Grenze zulässig.

1.6

Außenwandflächen: (Haupt- und Nebengebäude)

sind überwiegend als Putz-, Sandsteinmauerwerk, Holzverschalung oder Glasflächen (Glasvorbauten) auszuführen

Für die Farbe der Putzflächen (Sockelzone ausgenommen) sind helle Pastelltöne zu verwenden.

Nicht zugelassen sind:

Grelle und glänzende Fassadenfarben und Materialien, sowie eine Verkleidung der Fassaden durch großformatige Asbestzementplatten oder kleinformatige Asbestzementschindeln. Ebenso sind Imitationen jeglicher Art wie tapetenartige Fassadenverkleidungen oder vorgetäushtes Ziegelmauerwerk nicht gestattet.

Bei Doppelhäuser und Hausgruppen muß eine Gestaltungsabstimmung hinsichtlich Farbe, Material und Außendetails erfolgen.

1.7

Tiefgarage:

Tiefgaragen sind mit einem bepflanzten Flachdach auszuführen.

2. Gestaltung der Außenanlagen, Stellplätze und Zufahrten: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze als Grünflächen oder gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagenzufahrten müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden.

Zugelassen sind nur solche Beläge, die anfallendes Oberflächenwasser versickern lassen. (Z.B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.Ä).

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1m zugelassen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich. An den Grundstücksgrenzen muß das Gelände angeglichen werden.

Hinweis: Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.

3. Einfriedigungen und Stützmauern gegen die öffentlichen Flächen: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur als Holzlattenzäune mit senkrechten Latten in naturbrauner Farbe oder als geschnittene Laubhecke mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäune - Höhe 0,80m-1,20m - zulässig.

Stützmauern (als Einfriedung) können ausnahmsweise zugelassen werden.

Nadelgehölze (als Einfriedung) sind nicht zulässig.

Abstand gegenüber Wohn- und Fußwegen, Straßen 0,50 m.



4. Sichtschutz als Einfriedigung: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)

4.1 Gegen die öffentlichen Flächen:

max. Höhe 1.60 m

An den besonders gekennzeichneten Stellen sind Sichtschutzzäune in naturfarbenem Holz senkrecht strukturiert zur Abschirmung der Wohngartenflächen zulässig. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden. Die Holzzäune sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1.00 m.

4.2 Gegen private Flächen als Terrassensichtschutz:

max. Höhe 1.80 m

max. Länge 3.00 m über Baugrenze hinaus.

5. Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen und Plätzen mit Abfallbehältern:  
(§ 74(1) Nr. 3 LBO)

Die der technischen Versorgung dienenden oberirdischen Baulichkeiten sind in gedeckten Farben zu streichen und umseitig abzapflanzen.

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar, hinter bzw. innerhalb von Hecken, Holzzäunen oder Stützmauern platziert werden.

6. Außenantennen: (§ 74(1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind unzulässig, sofern ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne bzw. Breitbandkabel gewährleistet ist.

Ist dies nicht der Fall, ist je Wohngebäude max. eine Antenne zulässig.

Satellitenempfangsanlagen in Verbindung mit einer Antenne zählen als eine Außenantennenanlage.

Bei Errichtung einer Satellitenempfangsanlage auf dem Dach des Wohngebäudes ist diese in der Farbe der Dachdeckung anzugleichen. Werbeschriften auf der Anlage sind nicht zulässig.

7. Ableitung von Niederschlagswasser: (§ 74(3) Nr. 2 LBO)

Die an den Wassergraben am Ostrand des Wohngebiets angrenzenden Grundstücke müssen ihr Dachflächenwasser in das Grabensystem entwässern.



## 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 § 27 DSchG wird verwiesen.

- 2.1 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems - Murr - Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

- 2.2 Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.

- 2.3. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.

### 3.1 Wiederverwertung von Erdaushub

- 3.1.1 Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 3.1.2 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 3.1.3 Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- 3.1.4 Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.

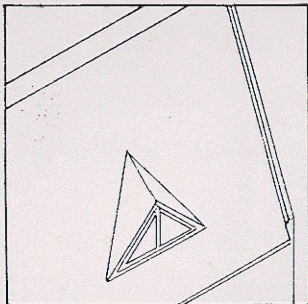
### 3.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung  $< 4 \text{ N / cm}^2$ ) ausgeführt werden.

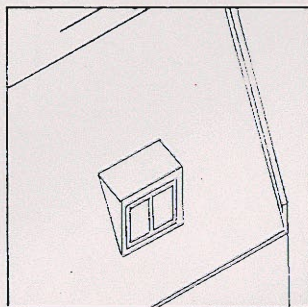


### 3.3 Bodenbelastungen

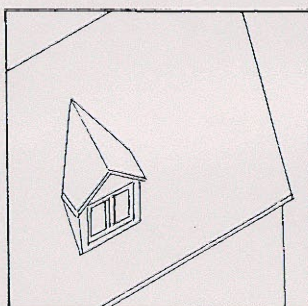
- 3.3.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- 3.3.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, daß Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 3.3.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.
- 3.3.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
4. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde.
5. Aufgrund der Topografie ist die Entwässerung der Untergeschosse z.T. nur mit Hebeanlagen möglich.
6. Werden bei Erdbewegungen Altlasten festgestellt, so ist dies dem Fachbereich „Technik“ des Umweltschutzamtes sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
- 



Dreieckgaube



Kastengaupe



Giebelgaube

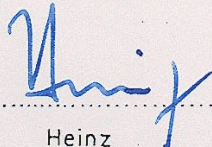


## Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß  
(§ 2 BauGB) vom ..... 10. 6. 1997 .....
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1  
(§ 2 BauGB) am ..... 21. 8. 1997 .....
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
(§ 3 BauGB) am ..... 22. 8. 1997 - 19. 9. 1997 .....
4. Auslegungsbeschluß  
(§ 3 BauGB) vom ..... 21. 10. 1997 .....
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4  
(§ 3 BauGB) am ..... 23. 10. 1997 .....
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs  
(§ 3 BauGB) vom ..... bis ..... 31. 10. 1997 - 1. 12. 1997 .....
7. Satzungsbeschluß  
(§ 10 BauGB + § 74 LBO) vom ..... 9. 12. 1997 .....
8. Anzeigeverfahren  
(§ 11 BauGB) ..... .....
9. Ortsübliche Bekanntmachung des  
Anzeigeverfahrens  
(§ 12 BauGB) am ..... .....
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes  
(§ 12 BauGB) ..... .....
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB  
erlöschen am ..... .....



Winterbach, den 10. 12. 97



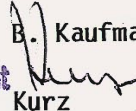
Heinz  
Bürgermeister



**Genehmigt**  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 17. DEZ. 1997.

gez.  
beurkundet

B. Kaufmann  
  
Kurz

Gefertigt: Winterbach, den 8. Juli 1997 / 22. Oktober 1997 / 10. Dezember 1997

  
(Unterschrift)


Vermessungsbüro  
Rudi Schüle  
Eichenweg 22  
73650 Winterbach  
Tel. 07181 / 72211  
Fax. 07181 / 45453

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

#### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winterbach, den 23. 12. 97

  
Heinz  
Bürgermeister



## Pflanzenliste

pfg 1:	Acer platanoides	—	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	—	Bergahorn
	Corylus colourna	—	Baumhasel
	Acer platanoides Globosum	—	Kugelahorn
	Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“	—	Echte Kugelakazie
	Tilia intermedia „Pallida“	—	Kaiserlinde
pfg 2:	Acer campestre	—	Feldahorn
	Carpinus betulus	—	Hainbuche
	Prunus serotina	—	späte Traubenkirsche
	Corylus colourna	—	Baumhasel
	Sorbus aucuparia	—	Eberesche
	Acer platanoides Globosum	—	Kugelahorn
	Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“	—	Echte Kugelakazie
	Sorbus domestica	—	Speierling
pfg 3:	Corylus avellana	—	Haselnuß
	Euonymus europaea	—	Pfaffenhütchen
	Genista tinctoria	—	Färberginster
	Cytisus scoparius	—	Besenginster
	Cornus sanguinea	—	roter Hartriegel
	Cornus alba „Spaethii“	—	Hartriegel
	Cornus alba „Sibirica“	—	Hartriegel
	Acer campestre	—	Feldahorn
	Buddleia davidii	—	Sommerflieder
	Carpinus betulus	—	Hainbuche
	Deutzia x rosea	—	Deutzie
	Lonicera pileata	—	gem. Heckenkirsche
	Prunus padus	—	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	—	Schlehe
	Ribes sanguineum	—	gem. Johannisbeere
	Rubus odoratus	—	Zimthimbeere
	Salix caprea	—	Salweide
	Sambucus nigra	—	Schwarzer Holunder
	Spiraea x arguta	—	Spitzblättriger Spierstrauch
	Spiraea x bumalda „Anthony Waterer“	—	— II —
	Syringa vulgaris	—	Gartenflieder
	Viburnum opulus	—	gewöhnlicher Schneeball



pfg 4:	Veronica beccabunga	—	Ehrenpreis
	Lythrum salicaria	—	Blutweiderich
	Alisma plantago aquatica	—	Froschlöffel
	Mimulus luteus	—	Gauklerblume
	Sagittaria sagitifolia	—	Pfeilkraut
	Lysimachia nummularia	—	Pfennigkraut
	Caltha palustris	—	Sumpfdotterblume
	Eupatorium purpureum	—	Wasserdost
	Sparganium erectum	—	Igelkolben
	Hydrocharis morsus ranae	—	Froschbiß
	Myosotis palustris	—	Sumpf-Vergißmeinnicht

pfg 5: Äpfel: Bittenfelder, Boskoob, Brettacher, Jakob Fischer,  
 Schwaikheimer Rambur, Hauxapfel, Engelsberger  
 Bohnapfel  
 Birnen: Schweizer Wasserbirne, Oberösterreichische Weinbirne,  
 Champagner Bratbirne, Gelbmöstler  
 Süßkirschen in Sorten  
 Zwetschgen  
 Walnüsse