

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.

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

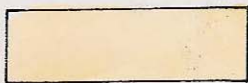
Vorgänge: 1. Beb. Plan „Sterrenberg / Gaisberg“ rv. 9.11.1989  
2. Beb. Plan „ Verlängerung Falkenstraße“ rv. 16.2.1995

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

## Zeichenerklärung:



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



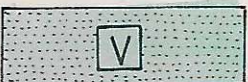
Öffentliche Verkehrsfläche (§9(1)Nr.11 BauGB)



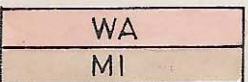
Öffentliche Verkehrsfläche (§9(1)Nr.11 BauGB)  
—Wohnweg—



Öffentliche Parkfläche (§9(1)Nr.11 BauGB)



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i. S. von § 127(2) 4 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
Mischgebiet (§6 BauNVO)



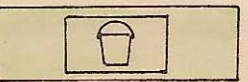
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr.2 BauGB)  
Baugrenze (§23(3)BauNVO)



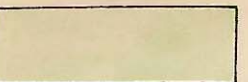
Garage (§9(1)Nr.4 BauGB)



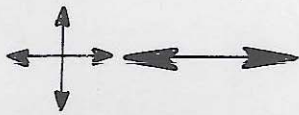
Stellplatz /Überdachter Stellplatz (§9(1)Nr.4 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§9(1)Nr.15 BauGB)  
—Kinderspielplatz —



Private Grünfläche (§9(1)Nr.15 BauGB)



Firstrichtung (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

GBH

Gebäudehöhe (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO) siehe Text A.10.

0.4

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

08

Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)  
hier z.B. 0.8

a

Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) s. Text A.3.



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



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

SD 33-38°

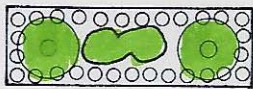
Satteldach mit 33-38° Neigung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



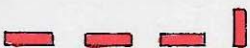
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und  
Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) siehe Text A.7.



Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)



Zufahrtsverbot (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



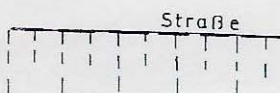
Sichtschutzzaun

N 255

Höhenlinie mit Höhenzahl im neuen System



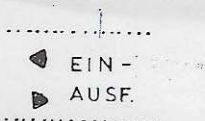
Garage mit Pultdach und zwingender Einfahrt  
s. Text B.1.5



Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung  
des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1) Nr. 26 BauGB)

EFH N 252.00

Erdgeschoßfußbodenhöhe im neuen System



Zwingende Lage der Ein- und Ausfahrt  
zur Tiefgarage