

REMS - MURR - KREIS  
GEMEINDE WINTERBACH  
GEMARKUNG ENGELBERG

122

# BEB. PLAN „ENGELBERG - OBERHOF“

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

LAGEPLAN M = 1 : 500

VORGANG: BEB. PLAN „ENGELBERG“

GEN. V. 3.10. 1966

WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

ZEICHENERKLÄRUNG:

# 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	Geschoßflächen- zahl GFZ
Allgemeines Wohngebiet ( WA )	II	0,4	0,8
1.13 Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO u § 2,4 LBO )	Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.		
1.14 Höhenlage der baul. Anlagen ( § 9 Abs. 1,1d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO )	bzw. Gebäudehöhen werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde 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. 1,1b BBauG )	Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.		
1.4 § 9 (3) BBauG	Die Baugrundstücke sind in den Kanal der L1150 zu entwässern. Die Bauherren haben entspr. Pumpanlagen einzurichten, sofern sie nicht im Freispiegelgefälle entwässern können. Sobald der nach dem Kanalisationsplan vorgesehene Entwässerungskanal auf der südöstl. Begrenzung des Beb. Plans erstellt ist, fällt diese Bestimmung weg.		
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. 1,1 LBO )	Satteldächer mit 23 - 30° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.		
2.4 Garagen ( § 9 Abs. 1,e BBauG und § 12 BauNVO )	Mit Garagen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten.		
2.5 Unbedeutende Bauteile	Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.		
2.6 Besondere Festsetzungen	Für die Gebäude auf Flst. 151, 152/152/2 154/1 154/2, Gebäude 21 und Bauplätze südöstlich von Gebäude 11. Auf den oben angeführten Baugrundstücken besteht nicht die Möglichkeit die UG-Räume mit natürlichem Gefälle zu entwässern. In diesen Fällen ist das anfallende Abwasser künstlich mit Pumpen dem Kanal zuzuleiten.		



# VERFAHRENSVERMERKE :

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 2. Jan. bis 4. Feb. 74  
Auslegung bekannt gemacht am 2.1. DEZ 1973....  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18. Feb. 74  
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 3. DEZ. 1973  
Vermessungsbüro.



*Walter Heinrich*  
Beauftragter und öffentlich bestellter Ingenieur  
7054 Korb-Rems-Murr-Kreis  
Friedrich-Str. 42 · Tel. 32136 F T )

## Hinweis zum Bebauungsplan "Engelberg-Oberhof"

1. Der Zugang und die Zufahrt zu den Baugrundstücken Parzelle 125/1 und 125/2 erfolgen ausschließlich über die vorhandene Zufahrt an der Nordostgrenze der Parzelle 125/1.
2. Der Zugang und die Zufahrt zu den Baugrundstücken Hauptstraße 8 und Parzelle 124 erfolgen ausschließlich über die vorhandene Zufahrt an der Nordostgrenze der Parzelle Hauptstraße 8.
3. Der Zugang und die Zufahrt zu den Gebäuden Hauptstraße 9 und dem hinter dem Gebäude Hauptstraße 9 liegenden Wohnhaus erfolgen ausschließlich über die vorhandene Zufahrt Parzelle 121.
4. Der Zugang und die Zufahrt zu dem Baugrundstück zwischen der Parzelle 121 und dem Gebäude Hauptstraße 11 erfolgt ebenfalls ausschließlich über die Parzelle 121.
5. Die übrigen Baugrundstücke werden über den Feldweg 8 erschlossen.