



VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 2.12.73 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
(UNTERSCHRIFT)

Gefertigt: Korb, den 3. DEZ 1973
Vermessungsbüro.
Walter Holm
70541 Rems-Murr-Kreis
Mühl-Kopf-Str. 42, D-72186 P. T.)

Hinweis zum Bebauungsplan "Engelberg-Oberhof"

- 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.
- 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.
- 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.
- Der Zugang und die Zufahrt zu dem Baugrundstück zwischen der Parzelle 121 und dem Gebäude Hauptstraße 11 erfolgt ebenfalls ausschließlich über die Parzelle 121.
- Die übrigen Baugrundstücke werden über den Feldweg 8 erschlossen.

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
II	0,4	0,8

Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u § 2,4 LBO)
1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1,1d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
1.4 § 9 (3) BBauG
Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.
bzw. Gebäudehöhen werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.
Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
Die Baugrundstücke sind in den Kanal der L1150 zu entwässern. Die Bauherren haben entspr. Pumpenanlagen einzurichten, sofern sie nicht im Freisiegelgefälle entwässern können. Sobald der nach dem Kanalisationsplan vorgesehene Entwässerungskanal auf der Südost. 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)
2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1,1 LBO)
2.4 Garagen (§ 9 Abs. 1,e BBauG und § 12 BauNVO)
2.5 Unbedeutende Bauteile
2.6 Besondere Festsetzungen
werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Gelände-Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
Satteldächer mit 23 - 30° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Mit Garagen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten.
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.
Für die Gebäude auf Flst. 151, 152/1, 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.

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH
GEMARKUNG ENGELBERG

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

ZEICHENERKLÄRUNG: WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Plans (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
- Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
- Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) hier z. B. 2
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,8
- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachneigung: hier z. B. 23 - 30° Neigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,e BBauG)
- Sichtfeld: Ist von der Bebauung freizuhalten
- Anpflanzungen u. Einfriedungen max. 0,30

Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 3. FEB. 1975
Im Auftrag
Lange