

Zeichenerklärung

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Verkehrsflächen
- Fahrbahn
- Gehweg
- Verkehrsgrünfläche
- Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)
- Fläche für die Bindung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25b BauGB)
- Visierbruch (Straßenhöhen)
- Geländehöhe, vorhandenes Gelände
- Zusatz bei Höhen im neuen System
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht
- Fläche für Abwasserbeseitigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind siehe unten
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
(BGBl. I S. 132),
die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519),
zuletzt geändert am 22.2.1988 (GBl. S. 55).

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans
" Kläranlage "

Änderung und Erweiterung
werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)
- Fläche für Abwasserbeseitigung (§ 9(1)14 BauGB)
1.1 Im Bereich der Festsetzung "Fläche für Abwasserbeseitigung"
sind baulichen Anlagen zulässig die der Abwasserreinigung
dienen.
 - Bauweise
2.1 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen
Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt.
(§22(4) BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf höchstens 11,0 m
über dem vorhandenen natürlichen Gelände festgesetzt.
 - Verkehrsflächen
4.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg, Straße und
Verkehrsgrünfläche ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem
Nachweis einer möglichen Nutzung.
 - Leitungsrecht (§ 9(1)13 BauGB)
5.1 Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke Esslingen .
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
sowie Pflanzbindung (§ 9(1)25 BauGB).
6.1 Auf den besonders bezeichneten Flächen sind die vorhandenen,
einheimischen, und standortgerechten Laubbäume und Sträucher
dauernd zu erhalten.

- Auf den besonders bezeichneten Flächen sind einheimische,
standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd
zu erhalten.
- Flachdächer und geneigte Dächer bis 25 ° Neigung müssen mit
einer extensiven Dachbegrünung versehen werden .
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
- Für Fledermäuse sind Nistmöglichkeiten vorzusehen .
- Bestandteil dieses Bebauungsplans ist der Landschaftspflegerische Begleitplan
der IGU vom 30.04.1991

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73 LBO)

- Als Einfriedung der Gesamtanlage sind bis zu 2,0 m hohe Draht-
Zäune zulässig, wenn sie durch einheimische, standortgerechte
Strauch und Gehölzgruppen eingepflanzt werden.
- Die Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind mit
Rasengittersteinen auszuführen, ausgenommen die Flächen,
die für einen geordneten Betriebsablauf besondere Ober-
flächen erfordern.

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

- keine

D Hinweise

- Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .
- Auf den unmittelbar an die Kläranlage angrenzenden Flächen
soll auf einem 50 m breiten Streifen kein Obst und Gemüse
angebaut werden.

E Vorgänge

- | | | |
|----------------------------------|-----------|------------|
| 1. Bebauungsplan Kläranlage | genehmigt | 1. 2.1967 |
| 2. Bebauungsplan Schafacker I | genehmigt | 14. 4.1971 |
| 3. Bebauungsplan Schießwiesen II | genehmigt | 22. 3.1982 |
- Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche
Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich
dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 27.9.1991
bis 28.10.1991 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 19.11.1991 vom Gemeinderat als
Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 19.11.1991

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
der Gemeinde Winterbach am 27. Februar 1992 rechtskräftig.
(§ 12 BauGB)

Winterbach, den 19.11.1991

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988
(BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m.
Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag
vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58)
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519),
geändert durch Gesetz vom 14.1985 (GBl. S. 51), vom 22.2.1988
(GBl. S. 55) vom 8.1.1990 (GBl. S. 1) und vom 17.12.1990
(GBl. S. 426).

blau ergänzt aufgrund LRA-Erlaß vom 3.2.1992
16.3.1992

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach Flur : 0

Bebauungsplan

Kläranlage

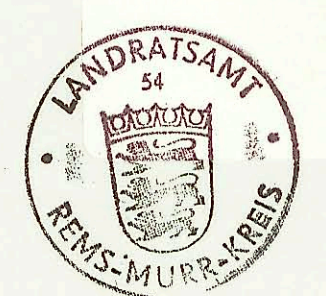
Änderung und Erweiterung

Lageplan Maßstab 1 : 500

Mit Erlaß vom 03.02.1992 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht.

gez. Dr. Haas

beurkundet



Gefertigt : 19. 3.1991
Geändert : 10. 9.1991
17. 9.1991
19.11.1991

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl.-Ing. (FH) Tel. 07181/72185
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach



Ausgefertigt : Winterbach, den 19. Feb. 1992

