

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Wattenbach-Herrenäcker-Talstraße

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen 26

Lageplan Maßstab 1 : 500

Gefertigt : 19. 2.1991

Geändert : —

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl.Ing.(FH) Tel.o7181/72185
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach



Ausgefertigt : Winterbach, den 10.2.1991

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind
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 30.7.1981 (BGBl I S.883),
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

Wattenbach-Herrenäcker-Talstraße

Änderung nach § 13 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)

1. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des
rechtskräftigen Bebauungsplans
Wattenbach-Herrenäcker-Talstraße
werden nicht verändert .

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m.§ 73(6) LBO)

1. Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des
rechtskräftigen Bebauungsplans
Wattenbach-Herrenäcker-Talstraße
werden nicht verändert .

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. keine

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .

E Vorgänge

1. Beb.Plan Wattenb.-Herrenä.-Talstr. genehmigt 17. 4.1979
2. Änd.Beb.Plan Wattenb.-Herrenä.-Talstr. genehmigt 23.10.1980

F Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde am 9.7.1991 vom Gemeinderat als
Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 10.7.91

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
der Gemeinde Winterbach am 25.7.1991 rechtsverbindlich.
(§ 12 BauGB)

Winterbach, den 26.7.91

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH

BEB. PLAN „ÄNDERUNG WATTENBACH- HERRENÄCKER - TALSTR.“

ES GILT DIE BNVO 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1763)

VORGANG: BEB. PLAN „WATTENBACH - HERRENÄCKER - TALSTRASSE“
GEN. VOM 17.4.1979 WIRD WESTLICH DER
LEDERSTRASSE AUFGEHOBEN.

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 13. OKT. 1980

ZEICHENERKLÄRUNG:

Hauser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9 (1) BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9 (1) NR.1 BBAUG)
GEWERBEGEBIET (GE) (§8 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9 (1) NR.1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17 + 18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. BAUWEISE: (§9 (1) NR.2 BBAUG)
ABWEICHENDE BAUWEISE ; OFFEN, JEDOCH SIND GEBÄUDELÄNGEN
ÜBER 50M ZULÄSSIG. (§22(4) BAUNVO)
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN: (§9 (1) NR.4 BBAUG + §12 BAUNVO)
DIE GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN: (§9 (1) NR.10 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN SICHTFLÄCHEN SIND VON
JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG
FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.60M ÜBER DIE FAHRBAHN –
OBERKANTE HINAUSRAGT.
6. VERKEHRSFLÄCHEN: (§9 (1) NR.11 BBAUG)
UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN.
SIEHE EINTRAG IM LAGEPLAN.
7. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN: (§9 (1) NR.21 BBAUG)
DIE IM PLAN BEZEICHNETE FLÄCHE IST ZU BELASTEN MIT
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER NECKARWERKE ESSLINGEN.
8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN: (§9 (1) NR. 25a BBAUG)
DIE MIT PFLANZGEBOT BELEGTE FLÄCHEN SIND MIT
HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.
9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND
STÜTZMAUERN: (§9 (1) NR.26 BBAUG)
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER
ZU DULDEN.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4)BBAUG
+ § 111 LBO)

1. HÖHENBESCHRÄNKUNG:

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR DAS LEITUNGSRECHT DER
NECKARWERKE ESSLINGEN AG MUSS DER SENKRECHTE
ABSTAND DER HÖCHSTEN GEBÄUDETEILE ZUM UNTERSTEN
LEITUNGSSEIL BEI + 40°C MINDESTENS 3M BETRAGEN.

2. GARAGEN: (§ 69 LBO + GAVO)

VOR GARAGEN IST ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
UND DEM GARAGENTOR EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5.50M
EINZUHALTEN. EINE UNGEHINDERTE ZUFAHRT, VON DER ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHE AUS, MUSS GEWÄHRLEISTET SEIN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM IN

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM BIS

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM MIT ERLASS VOM NR.

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM

IN KRAFT GETRETEN AM

WINTERBACH, DEN

PFLANZGEBOT ENTLANG DER
FABRIKSTRASSE EINGETRAGEN:
URBACH, DEN 27-5-1980

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 1-10-1979
27-5-1980

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181/81418

(UNTERSCHRIFT)