Gen.d.Landratsamt v. 13.11.1963
Baugrundstück für Gemeinbedarf Schule (§ 9 Abs.1 Nr. 1f BBauG)

Gen. 25608

Gen. v. 25619/08

FALKENSTRASSE O.W. 109

FALKENSTRASSE O.W. 76

Grünfläche [§ 9(1) 8 BBauG] — Spielplatz —

Grünfläche [§ 9(1) 8 BBauG] — Friedhof —

Grünfläche [§ 9(1) 8 BBauG] — öffentl. Grünanlage —

Schlichtener Str. O.W. 32

Schlichtener Straße

Im Lehenbach O.W. 56

Lehenbach

ADLERSTRASSE

FRIEDHOFSTRASSE

STERRENBERG

TAUBENSTRASSE

BUSSARDSTRASSE

GOLDAMMERWEG

AMSELWEG

Gen.d.Landratsamt v. 13.11.1963

Gen.d.Landratsamt v. 5.7.1950

Gen.d.Landratsamt v. 2.1.1959

Gen.d.Landratsamt v. 23.11.67

Gen.d.Landratsamt v. 9.10.74

Gen.d.Landratsamt v. 6.9.1963

Gen.d.Landratsamt v. 6.6.1973

110 KV Leitungsrecht (lr) z.G.der Neckarw. Esslingen

Grenze für Grabarbeiter nach § 2 Abs.1 Bestattungsgesetz

L.WV 2×600 ø

Leitungsr. z. Gunsten des kom. L.WV [§ 9(1) 11 BBauG]

L.WV 900 ø

10 KV Leitung lr. z. Gunsten d. Neckarwerke Esslingen [§ 9(1) 11 BBauG]

WA II 0.4 0.8 — o

WA II 0.4 0.7 — —

WR I 0.4 0.5 o DN ca. 30°

WR II 0.4 0.7 — —

WR I 0.4 0.5 SD 45° Kniest. 050 max.

WR I+I UG 0.4 0.4 o DN 23-28°

WR I+I UG 0.4 0.8 SD 25-30°

WR II 0.4 0.7 — —

WR I 0.4 0.5 SD 43-48°

WR I+I UG 0.4 0.5 FD

Textteil:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
   Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
   Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
   Abgrenzungen siehe Einträge im Lageplan

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
   Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 17 + 18 BauNVO)
   Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
   Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
   Siehe Nutzungsschablone im Lageplan

3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
   Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
   Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   Siehe Nutzungsschablone im Lageplan

4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
   Die im Lageplan eingetragenen Pfeile geben die Richtung der Hauptgebäude an.

5. Flächen für Garagen: (§ 9 (1) Nr.1 e BBauG + § 12 BauNVO)
   Die Garagen sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: (§ 9 (1) Nr.1 f BBauG)
   - Schule -

7. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke: (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
   Grundstücke, die innerhalb des Leitungsrechts der Neckarwerke Esslingen liegen, sind bis mind. 3 m unterhalb des untersten Leitungsseiles (gemessen bei 40° C) v. jeglicher Bebauung u. Nutzung freizuhalten.
   Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als o,6o m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.

8. Grünflächen: (§ 9 (1) Nr.8 BBauG)
   - Friedhof -
   Innerhalb der Friedhofsanlagen sind zweckgebundene, bauliche Anlagen zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 (2) BBauG + § 111 LBO)

1. Dachform:
   Für die Hauptgebäude:
   Satteldächer 1-geschossig DN ca. 30° Neigung

2. Garagen: (§ 69 LBO + GaVO)
   Zwischen Garagenausfahrt (Tor) und der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) ist ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten.
   Flachdach 0 - 6° Neigung

C. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S.1237 ber. I 69 S.11)

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- e GE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

SONDERBAUFLÄCHEN
- SW Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

zB IV Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze) (§ 17+18 BauNVO)
zB (IV) Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)
zB 0.4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
zB 0.7 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
zB 90 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
VG Vollgeschoss (§ 2 (7) LBO)
UG Untergeschoss (§ 2 (6+8) LBO) — anrechenbar
DG Dachgeschoss (§ 2 (4+8) LBO) — anrechenbar
StG Staffelgeschoss (§ 2 (5+8) LBO) — anrechenbar
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
E nur Einzel- u Doppelhauser zulassig
ED nur Hausgruppen zulassig
ED nur Einzelhäuser zulassig
D nur Doppelhäuser zulassig
(§ 22 (2) Satz 2 BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Bauline (§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
BT Bebauungstiefe (§ 23 (4) BauNVO)
Firstrichtung von Geb. mit Satteldachern
Richtung der Gebäudeauffenseite
Richtung der Hauptgebäude
Flächen für Stellplätze u Garagen (§ 9 (1) Nr 1e BBauG)
Ga Garage St Stellplatz
GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr 12 BBauG)
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Einfahrt TGGa Gemeinschaftstiefgaragen TGa Tiefgarage KG Kellergarage
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr 1f BBauG)

von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr 2 BBauG)
Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr 3 BBauG)
ZV Zufahrtsverbot AV Ausfahrtsverbot
VB Visierbruch T Tangentenlänge HW Halbmesser der Ausrundung (Wanne) HK (Kuppe) f Pfeilhohe
Quergefälle
Versorgungsfläche (§ 9 (1) Nr 5+7 BBauG)
Versorgungsanlagen u Leitungen (§ 9 (1) Nr 6 BBauG)
Grünfläche (§ 9 (1) Nr 8 BBauG)
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) Nr 3 BBauG
Flächen für Aufschüttung
Flächen für Abgrabung (§ 9 (1) Nr 9 BBauG)
Stutzmauer
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr 10 BBauG)
gr fr Mit Geh.-Fahr- u Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr 11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) Nr 14 BBauG)
Pflanzgebot von Bäumen u Sträuchern (§ 9 (1) Nr 15 BBauG)
Bindung für die Bepflanzung u Erhaltung von Bäumen u Sträuchern (§ 9 (1) Nr 16 BBauG)
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (3) BBauG)
Dem Landschaftsschutz unterliegende Grundstücke (§ 9 (4) BBauG)
Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet
W Wasserschutzgebiet Q Quellschutzgebiet
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
Abgrenzung unterschiedl. Stellung baul. Anlagen
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Schutzstreifen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max Zahl der Wohnunge je Gebäude Dachform Dachneigung
Füllschem a der Nutzungsschablone

AH Atriumhaus
GH Gartenhofhaus
RH Reihenhaus
FD Flachdach
2 W max Zahl der Wohnungen je Gebäude
M. Mülltonnenplatz
SD Satteldach
25± Höhenlinie m Höhenzahl Ortsdurchf. Auffüllg.
m HB mit Höhenbeschränkung

Gemeinde Winterbach
REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

Kleinfeldle – Friedhoferweiteru

M. 1:50

Zurück an das Landratsamt Schorndorf, den 28. SEP. 1976 Vermessungsamt

VORGÄNGE:
gen.d. Landratsamt v. 5.7.5o
gen. d.Landratsamt v. 13.11.63
gen.d. Landratsamt v. 10.1.64
gen.d. Landratsamt v. 6.9.63
gen.d. Landratsamt v. 6.6.73

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 17. SEP. 1976

Im Auftrag
Lange

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Schorndorf, den 15. 1. 76
Stadtplanungsamt
Schwarz
Ing. für Verm-Technik (grad)

VERFAHRENSVERMERKE:

Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29.1.76
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 13.2.76
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 24.2. bis 24.3.76
Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 20.4.76
Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des vom
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung in am