

Gemeinde Winterbach

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

Kleinfeldle - Friedhoferweiterung

M.

1:50

75
Pau Lange
Zurück an das Landratsamt
Schorndorf, den 28. SEP. 1976
Vermessungsamt

VORGÄNGE: Gen.d. Landratsamt v. 5. 7. 50
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	24. 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

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 Grundstückflächen 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 0,60 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)