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 Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Mischgebiet (MI)	II	0,4	0,8
Gewerbegebiet (GE) / (GE_b)	II	0,8 / 0,6	1,6 / 1,2

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u § 2,4 LBO) — Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.

1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1,1 d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO) — bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1 b BBauG) — Die im Lageplan eingetragenen Firstbzw. Gebäuderichtungen sind zwingend.

1.4 Garagen (§ 9 (1) BBauG) — Mit *Garagen ist von der öffentlichen* Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten.

1.5 § 21 a Abs. 5 BauNVO — Die zulässige Geschoßfläche ist um die Fläche der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

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) — werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) — Mischgebiet: Satteldächer mit 28 - 33 ° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Gewerbegebiet: Es sind Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer zugelassen.

2.4 Garagen (§ 9 Abs. 1, c BBauG und § 12 BauNVO) — Die im Lageplan eingetragenen Garagen gelten als Richtlinien. Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 5,50 m betragen.

2.5 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1,1 LBO) — Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. ~~Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunkel engobierten bzw. dunkel eingefärbten Dachziegeln zu decken.~~

2.6 Unbedeutende Bauteile — Balkone, Rampen und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

Gefertigt: Korb, den 14.NOV.73.

.....

(UNTERSCHRIFT)

Dipl.-Ing. Walter Hug Vermessungsdirektor
Beratender und amtlich bestellter Sachverständiger
7054 Korb-Rems-Murr-Kreis
Fritz-Kiehl-Straße 42 · Tel. 22136

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 14.Mai.... bis 13.Juni.1974.
Auslegung bekannt gemacht am 14.Mai.1974....
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 2.Dez.1974.....
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)

D. Deckblatt genändert
Korb, den 26. April 74.

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE WINTERBACH

BEBAUUNGSPLAN „SCHAFÄCKER II"

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S. 1237, BER. 1 1969 S.11)

LAGEPLAN M = 1:500

VORGANG: BEB. PLAN „SCHAFÄCKER I" GEN. V. 14.4.1971 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Gehweg, Fahrbahn, Sicherheitsstreifen } Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- GE / GE_b — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) / Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) beschränkt
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG) Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1 b BBauG) Baugrenze (§ 25 Abs. 3 BauNVO)
- GA — Garage (§ 9 Abs. 1,1 e BBauG)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)
- Gebäuderichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)

Genehmigt
Entscheidung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 26. NOV. 1974
Im Auftrag

II	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
04	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4
08	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,8
o	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a	Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
DN 28-33°	Dachneigung; hier z. B. 28 - 33 °
FD, SD, PD, SHED	Dachform: Flachdach Satteldach, Pultdach, Sheddach
VB	Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1,4 BBauG)
GGaU	Gemeinschaftliche Garagen unterirdisch

(15.12.74)