

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH

2 4.2.74

BEBAUUNGSPLAN „SCHAFÄCKER II“

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

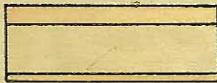
LAGEPLAN M = 1 : 500

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

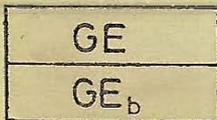
ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Gehweg
Fahrbahn
Sicherheitsstreifen } Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



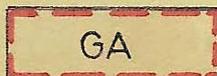
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) beschränkt



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



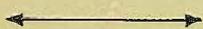
Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)
Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1 b BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



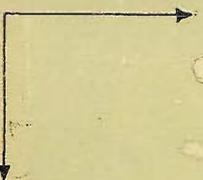
Garage (§ 9 Abs. 1, 1 e BBauG)



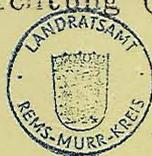
Grenze unterschiedlicher Nutzung



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

Lange
Lange

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 Voll- geschosse	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
	Z	GRZ	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 First- bzw. 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.	
<u>2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</u> (§ 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)		<u>Mischgebiet:</u> Satteldächer mit 28 - 33° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. <u>Gewerbegebiet:</u> Es sind Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer zugelassen.	
2.4 Garagen (§ 9 Abs. 1, e 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 engeblierten 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.



W. Heinrich
WALTER HEINRICH
Beauftragter und öffentlich bestellter Ingenieur
7054 Korb-Rems-Murr-Kreis
Fritz-Klett-Straße 42 · Tel. 221 36

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 24. MAI..... bis 27. Juli 1974.....
Auslegung bekannt gemacht am 14. MAI 1974.....
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 2. Juli 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

.....
(U N T E R S C H R I F T)

D. Deckblatt geändert

Korb, den 26. April 74.

W. Heinrich