

REMS - MURR - KREIS  
GEMEINDE WINTERBACH

# 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“

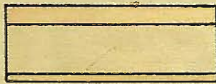
GEN. V. 14.4.1971

WIRD Z.T. AUFGEHOBEN.

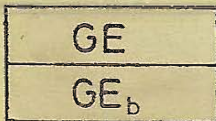
## ZEICHENERKLÄRUNG:



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



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

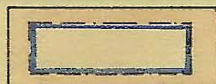


Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO )

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<sub>b</sub> )

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.

## 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, 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*  
( U N T E R S C H R I F T )  
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*