

Rems-Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Mit Erlaß vom 31.12.1993 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht.

gez. Dr. Haas

beurkundet

Blessing



Bebauungsplan

Seestraße - Neue Gasse

Änderung nach § 13 BauGB am südlichen Sophienweg

Lageplan Maßstab 1 : 500

Gefertigt : 21. 4.1993



Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl. Ing. (FH)
Tel. 07181-72185
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach

Ausgefertigt : Winterbach, den 17. Feb. 1994 / 138

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplan sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom
25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom
31.8.1990 i. v. m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
geändert durch Investitionserleichterungs- Wohnbaulandgesetz
vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und
Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften
(Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz) vom 17.5.1992 (BGBl. I
S. 926), Artikel 2 - Maßnahmengesetze zum Baugesetzbuch
geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs-
gesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch bekanntgemacht am 6.5.1993
(BGBl. I S. 623)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch
Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i. v. m. Gesetz vom 23.9.1990
(BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Investitionserleichterungs-
und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58)
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung
vom 28.11.1983 (GBL. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519),
geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBL. S. 51), vom 22.2.1988
(GBL. S. 55) vom 8.1.1990 (GBL. S. 1) und vom 17.12.1990 GBl.
S. 426).

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans
Seestraße - Neue Gasse

Änderung nach § 13 BauGB am südlichen Sophienweg

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - 1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 1.2 Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
2. Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
 - 2.1 Fläche besonderer Zweckbestimmung :
gemischte Nutzung Gehweg, Radweg und Zufahrt zu Flst 340/1.
3. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Seestraße - Neue Gasse" werden nicht verändert .
 - 3.1 Dies gilt insbesondere auch für die Anwendung der BauNVO und ihrer Berechnungsvorschriften in der bisher anzuwendenden Fassung.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73(6) LBO)

1. Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Seestraße - Neue Gasse" werden nicht verändert .

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. keine

D Hinweise

1. keine


E Vorgänge

- | | | |
|---------------------------------|-----------|------------|
| 1. Baulinie | genehmigt | 30. 9.1931 |
| 2. Beb."Seestraße - Neue Gasse" | genehmigt | 24. 3.1980 |
| 3. Beb."Nördlich Neue Gasse" | genehmigt | 23.12.1983 |

F Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde am 5.10.1993 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Winterbach, den 6. Okt. 1993


Bürgermeister

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 17. Feb. 1994 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Winterbach, den 17. Feb. 1994


Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

„ SEESTRASSE - NEUE GASSE “

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S.1763)

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

VORGANG:

GEN. 30.9.1931 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

BEB. PLAN „SEEGRABEN“ GEN.V. 29.11.1963 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

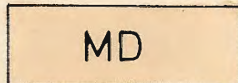
ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7)BBAUG)



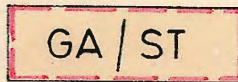
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§9(1)NR.11 BBAUG)



DORFGEBIET (§5 BAUNVO)



NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1)NR. 2 BBAUG)
BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE / STELLPLATZ



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 24. MRZ. 1980

ART D. BAU- NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Hauser



FIRSTRICHTUNG (§9(1)NR. 2 BBAUG)
DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.

I

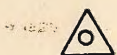
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO)
(§2(6) UND(8) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4

05

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.5



OFFENE BAUWEISE (§22(2)BAUNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.



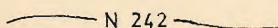
OFFENE BAUWEISE (§22(2)BAUNVO)
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.

DN 32-37°

DACHNEIGUNG HIER Z.B. 32-37°



ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG (§16(5)BAUNVO)



HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
(§9(1)NR. 25a BBAUG)

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM.....

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM.....

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM.....IN.....

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM..... BIS.....

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM.....

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM..... MIT ERLASS VOM..... NR.....

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB.....

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

IN KRAFT GETRETEN AM.....

WINTERBACH, DEN.....

(UNTERSCHRIFT)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudl Schüle
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon (07181) 81418

GEFERTIGT, URBACH, DEN 17.1.1979

Schüle
(UNTERSCHRIFT)

Ziffer B 3 ergänzt
+ Fußweg teilweise auf 3.70 m
erhöht.
Urbach, den 13. Mai 1979
Schüle

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(1)BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)
DORFGEBIET (§5 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(2)BBAUG)
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR-
ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
4. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE.
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1)NR.2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND
ZWINGEND.
6. NEBENANLAGEN: (§14 BAUNVO)
NEBENANLAGEN I.S. DES §14(1)BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT
SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN
UND NICHT MEHR ALS 5.0M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-
MAUERN, PERGOLEN USW.)
7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1)NR.26 BBAUG)
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN
BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.
8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN: (§9(1)NR.25a BBAUG)
PFLANZGEBOT MIT HEIMISCHEN BÄUMEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4) BBAUG + § 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO)
 - a. WOHNGEBÄUDE:
MAX. 3.70 M AM HG. VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND
GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
 - b. GARAGEN:
BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.
2. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN
ZUGELASSEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO)
 - a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE
NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
BEI HAUSGRUPPEN DARF KEIN DURCHGEHENDER FIRST
ENTSTEHEN. NACH MAX. 6.25 M FIRSTLÄNGE SIND DIE FIRST-
HÖHEN UM MIN. 50 CM HÖHENMÄSSIG GEGENEINANDER
ZU VERSETZEN.
 - b. GARAGEN: GARAGEN MUSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.
4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE
BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. EINFRIEDIGUNGEN:
 - a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VER-
KEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.
7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:
 - a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEM MATERIAL
EINZUDECKEN.
 - b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN
FARBTONEN AUSZUFÜHREN.