

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im historischen Zentrum der Gemeinde Winterbach. Im Rahmen des zukünftigen Wachstums wird keine Verlagerung des Zentrums eintreten, sondern ein Umstrukturierung im bisherigen Bereich notwendig.

Der Bebauungsplan soll deshalb Grundlage für die Ablösung und Aufwertung eines Teiles des jetzigen Baubestandes sein. Gleichzeitig werden durch den Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 1150 und durch die Ausweisung neuer Parkplätze die Verkehrsverhältnisse verbessert.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Außer den kirchlich und öffentlich genutzten Gemeinbedarfsflächen wurden alle übrigen Baugebietsflächen als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Da der gesamte Planungsbereich als Sanierungsgebiet gilt, wird das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (8) und (9) festgesetzt. Die eingetragenen Geschossflächenzahlen (GFZ) sind Höchstwerte.

3. Zahl der Vollgeschosse (Z § 18 BauNVO)

Jeweils nach Planeinschrieb.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Jeweils nach Planeinschrieb. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise als 2-geschossige Garagen zugelassen.

5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (1) - (11) BBauG)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Grenz- und Fensterabstände (§§ 7-9 LBO)

An den im Bebauungsplan eingetragenen Stellen ist Grenzbau zulässig.

2. Dachform

Satteldachformen mit 28 - 32° Dachneigung, Dachaufbauten sind nicht zugelassen, auch keine Kniestöcke.
Gesimsausbildung: bündiges, max 5 cm vorstehendes Gesims an der Traufe, sowie am Giebel als Dachrand umlaufend. Höhe des Gesimses mind. 30 cm.

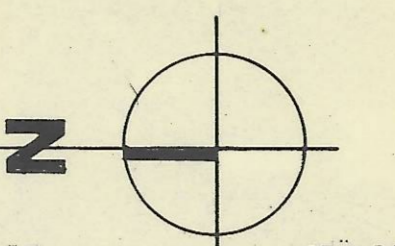
3. Gartenanlagen

Die Gartenflächen in den einzelnen Baugebieten sind mit Rasen und in lockerer Form mit bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen.

BEB.PL. ORTSKERN II WINTERBACH/REMSTAL

VOM EV. GEMEINDEHAUS BIS NEUE GASSE

M 1:500



ARCHITEKTEN DIPL. ING. DIETER LUTZ
DIPL. ING. ROLAND WICK

7 STUTTGART 1, HAUPTMANNSTRASSE 65, TEL. 621966
Hinweis:
Dem hier vorliegenden Bebauungsplan Ortskern Winterbach (vom ev. Gemeindehaus bis neue Gasse) liegt ein genehmigter Bebauungsplan zugrunde; genehmigt vom Landratsamt Waiblingen am 23.10.69

Vorgänge

Der von der Planungsgruppe Lutz + Wick, Stuttgart, Hauptmannsreute 65, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 6 BBauG hatte in der Fassung vom 16.2.1971, von ..8:3:71... bis ..8:4:71... öffentlich aus-
gelegt.

Auslegung bekanntgemacht am26:2:71.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen am ..10:9:71...

Gem. § 11 BBauG wurde der Bebauungsplan vom ~~Landratsamt Waiblingen~~ Landratsamt Waiblingen genehmigt mit Erlaß vom ...5. Juli 1973

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 5. Juli 1973
In Vertretung
Hoffmann
Hoffmann
Oberregierungssekretär

RV.
13.07.73

PLANZEICHEN

WOHNBAUFLÄCHEN

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

SONDERBAUFLÄCHEN

ART D. BAULICHEN NUTZUNG

MASS D. BAULICHEN NUTZ

BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHL. BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

BAUGRENZE

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNG

RATHAUS
KIRCHE

VERSORGUNGS-
VERKEHRS-
FLÄCHEN

GEMEINDE-
DARFST

IV
Zahl d. Vollgesch. (Höchst-
Zahl d. Vollgesch. (Zw. Gend.
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

o OFFENE BAUWEISE