

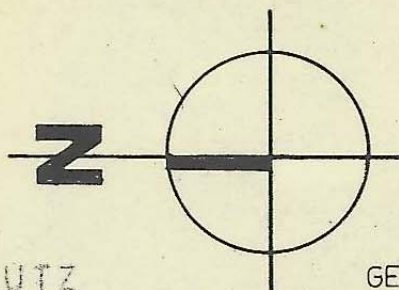
BEB.PL. ORTSKERN

II

WINTERBACH / REMSTAL

VOM EV. GEMEINDEHAUS BIS NEUE GASSE

M 1:500



ARCHITEKTEN DIPL. ING. DIETER LUTZ

DIPL. ING. ROLAND WICK

7 STUTTGART 1, HAUPTMANNREUTE 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

GEÄNDERT 1.12.70

16. 2.71

Mayer-Günz

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 ausgelegt.

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 ~~Regierungspräsidium Nordwürttemberg~~ Landratsamt Waibl. genehmigt mit Erlaß vom ...5. Juli. 1973



Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 5. JULI 1973

In Vertretung

Hoffmann

Hoffmann

Oberregierungsdirektor

....., den

TV

13.07.73

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im historischen Zentrum der Gemeinde Winterbach. Im Rahmen des zukünftigen Wachstums wird keine Verlagerung des Zentrums eintreten, sondern eine 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 Geschosflächenzahlen (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.