



In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes "Änderung Kleinfeldle - Friedhoferweiterung" werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs.1 BBauG)
1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.11 In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse 1 - II dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. (§ 4 Abs.4 BauNVO)

Siehe Eintrag im Lageplan

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs.4 + § 18 BauNVO)
- 2.11 Die Zahl der Vollgeschosse ist als mindest und Höchstgrenze und als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3.1 Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 2.3.2 Offene Bauweise, nur Einzel- + Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 2.4.1 Die Firstrichtungen der Gebäude sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs-pfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei den Hauptgebäuden untergeordneten Gebäudeteilen zugelassen werden.
3. Bauweise: (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- 3.1 Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 3.2 Offene Bauweise, nur Einzel- + Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- 4.1 Die Firstrichtungen der Gebäude sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs-pfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei den Hauptgebäuden untergeordneten Gebäudeteilen zugelassen werden.
5. Flächen für Garagen: (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
- 5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen: (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
- 6.1 Sichtflächen Siehe Eintrag im Lageplan
- 6.11 Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Einrichtung Anlage oder Anpflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Straßen- bzw. über die Gehwegoberkante hinausragt.
7. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen: (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BBauG)
- 7.1 Innerhalb der mit Pflanzbindung belegten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten u. abgängige sind zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
8. Höhenlage der Gebäude: (§ 9 Abs.2 BBauG)
- 8.1 Die Höhenlage der mit Z = I - II festgesetzten Gebäude ist durch Erdgeschoßfußbodenhöhen über Normal-null festgesetzt. Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind Höchstgrenze.
9. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 12 Abs.1 BauNVO)
- 9.1 Mit Nebenanlagen und Stellplätzen ist von der Böschungsoberkante des Lehenbaches ein Mindestabstand von 40 m einzuhalten. Dies gilt auch für Auffüllungen, Kompostliegen u. dgl..

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 Abs.4 BBauG + § 73 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 1.1 Dächer und Dachaufbauten
- 1.11 Dachform: Satteldach
- 1.12 Dachneigung: 35° - 40°
- 1.13 Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine in rot bis rotbrauner Farbe
- 1.14 Dachaufbauten und Dacheinschnitte: Sie sind mind. 2,0 m von den Giebelseiten und 0,5 m von den Traufseiten der Gebäude zurückzusetzen.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücke: (§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)

- 2.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Zufahrten, Terasse und Hauseingänge als Grünflächen zu gestalten.
- 2.2 Die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Decken zu versehen.
3. Gebäudehöhen: (§ 73 Abs.1 Nr.7 LBO)
- 3.1 Höchstmaß von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnitt von Außenwand und Dachhaut.
- Bei Gebäuden mit der Festsetzung Z = I - II = 3,5 m
- Bei Gebäuden mit der Festsetzung Z = II = 6,0 m
- Ausnahmen hiervon können bei zurückgesetzten, den Hauptgebäuden untergeordneten Gebäudeteilen zugelassen werden.

C. Hinweise:

1. In Geländeschnitten, die den Lehenbach mit einbeziehen, ist die geplante Geländehöhe darzustellen.
2. Der Lehenbach und insbesondere sein Uferbereich darf nur nach den Grundsätzen des naturnahen Wasserbaus gegen Erosion geschützt werden. Soweit unnatürliche Uferbauten vorhanden sind, sind diese zu beseitigen.

D. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl.I.S.2256 ber.S.367) zuletzt geändert durch Art.1 G, zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl.I.S.949) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 (BGBl.I.S.1763) die Planzeichenverordnung (Planz.VO) vom 30.7.81 (BGBl.I.S.833) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (Ges.Bl.S.770).

ZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + §§ 1-11 BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
M	Mischgebiete
MC	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
EGE	engestrichene Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
Sd	Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 16 BauNVO)

Gr	Grundflächenzahl	GRZ
Gf	Geschößflächenzahl	GFZ
Bm	Baumstammzahl	BMZ

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

(§ 17 Abs. 4 + § 18 BauNVO)

III	als Höchstgrenze
III-V	als Mindest- u. Höchstgrenze
V	zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG + §§ 22-23 BauNVO)

O	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
G	Geschlossene Bauweise
a	Abweichende Bauweise

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG)

Ga	Garagen
St	Stellplätze
GaSt	Gemeinschaftsgaragen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GSt	Gemeinschaftsanlagen
GSt	Einfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Vs	Versorgungsfläche
Ent	Entsorgungsfläche

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13.14 und Abs. 6 BBauG)

o	oberirdisch
u	unterirdisch
H	Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung
h	Abwasserleitung

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

P	Öffentliche Parkfläche
S	Streifenbegrenzung
E	Einfahrtsbereich
V	Grünläche als Bestandteil v. Verkehrsfläche

GRÜNLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

W	Wasserflächen
---	---------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

PFLANZBINDUNG UND ERHALTUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Bewässern von Einzelbäumen von Sträuchern

Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Maßgebend für die Festsetzung der Flächen für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Bewässern von Einzelbäumen von Sträuchern

Maßgebend für die Festsetzung der Flächen für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Bewässern von Einzelbäumen von Sträuchern

Die Höhenlage

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

EH	Erdgeschoßfußbodenhöhe
V8	Visierhöhe
N	Neues Höhenmaß
H	Halbmesser
T	Tangente
F	Fließhöhe

2050	Höhenlinie mit Höhenzahl
2510	Höhe über Normalnull
210 %	Längsgefälle
25 %	Querschnittsgefälle
100 %	einseitiges Querschnittsgefälle

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

ge	geplante
au	aufzubehaltende

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ge	geplante
au	aufzubehaltende

GEMEINDE WINTERBACH

MARKUNG WINTERBACH

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG

KLEINFELDLE-FRIEDHOF-ERWEITERUNG

Vorgänge: gen. 17.9.1976 d. Landratsamt

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Schorndorf, den 29.11.1985 / 27.5.1986 / 17.2.1987

Stadtplanungsamt

Mit Erlaß vom 28.07.87 wurde festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 III BauGB nicht geltend gemacht wird.

VERFAHRENSVERMERKE:

Auslegungsbeschuß gem. § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom Gem.Rat gefaßt am

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG im Mitteilungsblatt am

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom bis

Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts vom

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Mitteilungsblatt am

gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat als Satzung beschlossen: Winterbach, den

Bürgermeister