

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG KLEINFELDLE-FRIEDHOF- ERWEITERUNG

Vorgänge: gen. 17.9.1976 d. Landratsamt

Für die Fertigung des Lageplans und seine
Schorndorf, den 29.11.1985 / 27.5.1986 / 17.2.1987
Stadtplanungsamt

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

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

Schwarz
Schwarz

Jng. für Verm.-Technik(grad)

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 14.2.1984

Öffentlich ausgelegt samt Begründung

vom 4.2. bis 4.4.1984

Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 5.5.1984

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts

vom 28.4.1984

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung
im Mitteilungsblatt
am 13.8.1984

gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat als Satzung beschlossen :

Winterbach, den 14.11.1984

[Signature]
Bürgermeister



[Handwritten signature]

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 I - 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.
- Unterschiedliche Festsetzungen siehe
Eintrag im Lageplan
- 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Unterschiedliche Festsetzungen
siehe Eintrag im Lageplan
- 2.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Unterschiedliche Festsetzungen
siehe Eintrag im Lageplan
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- + Doppel-
häuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Unterschiedliche Festsetzungen
siehe Eintrag im Lageplan
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 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.
- Siehe Eintrag im Lageplan
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
zuersetzen. 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 + 14 BauNVO)

9.1 Mit Nebenanlagen und Stellplätzen ist von der Böschungsoberkante des Lehenbaches ein Mindestabstand von 4,0 m einzuhalten. Dies gilt auch für Auffüllungen, Kompostlegten 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, Terrasse 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 $Z = I - II = 3,5 \text{ m}$

Bei Gebäuden mit der Festsetzung $Z = II = 6,0 \text{ m}$

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.3617) 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).