

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132).
- Planzeichenverordnung (PlanZ V81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert am 1.4.1985 (GBl. S. 51) und am 22.2.1988 (GBl. S. 55).
- Garagenverordnung (GaVo) vom 13.9.1989 (GBl. S. 458).

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§9(4) BauGB + §73(6) LBO)

7. Solaranlagen: (§73(1) Nr.1 LBO)
Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht als Dachaufbauten, die von der festgesetzten Dachneigung abweichen.
Von den Gestaltungsvorschriften nach Ziff. B. 2.1 sind beim Einbau von Solaranlagen grundsätzlich Ausnahmen zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Feinbaugelände“ vom 3.11.1988

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Feinbaugelände“ außer Kraft.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 19.3.1991
Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 14.5.1991
In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB durch die öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am 19.9.1991

Winterbach, den 20.6.1991
(Unterschrift)
Hilke Bürgemeister

Für die Fertigung des Lageplanes und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

Urbach, den 19. März 1991

(Unterschrift)

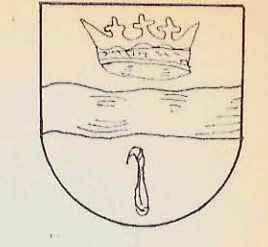
Ausfertigt:

Winterbach, 2.9.91

Bürgermeister

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLÄUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühlweg 42
70568 Urbach
Telefon (07181) 81418
Telefax (07181) 89958

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLÄUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühlweg 42
70568 Urbach
Telefon (07181) 81418
Telefax (07181) 89958



Beb. Plan „FEINBAUGELÄNDE“

2. Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

Vorgänge: 1. Beb. Plan „Feinbaugelände“ r.v. 3.11.1988
2. Beb. Plan „Feinbaugelände“ Änderung nach §13 BauGB r.v. 18.10.1990

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§9(1) Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§9(1) Nr.11 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr.2 BauGB), Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- GA | TGA Garage | Tiefgarage (§9(1) Nr.4 BauGB)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von §127(2) 4 BauGB

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschäftszahl	Bauweise	Dachform und Dachneigung
Füllschema der Nutzungsschablone					

- Firstrichtung (§9(1) Nr.2 BauGB)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.
- II - III** Zahl der Vollgeschosse (§16(2) Nr.3 BauNVO + §20 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§16(2) Nr.1 BauNVO + §19 BauNVO)
- 08** Geschosflächenzahl (§16(2) Nr.2 BauNVO + §20 BauNVO)
- ED** Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D** Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
Nur Doppelhäuser zulässig
- H** Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
Nur Hausgruppen zulässig
- SD 35 - 45°** Satteldach mit 35 - 45° Neigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16(5) BauNVO)
- Leitungsrecht (§9(1) Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) Nr. 25a BauGB)
- Bäume
- Stützmauer (§73(1) Nr. 5 LBO)
- Neue Straßenhöhe