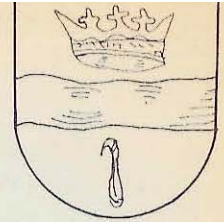


Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur : 0



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)

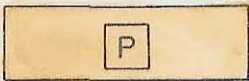
Zeichenerklärung:



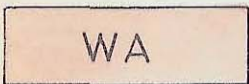
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



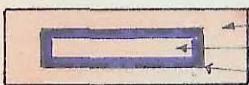
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



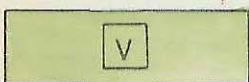
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



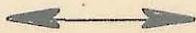
Garage / Tiefgarage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i. S. von § 127(2) 4 BauGB

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflä- chenzahl	Geschoßflä- chenzahl
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)



Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)



Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
Nur Doppelhäuser zulässig



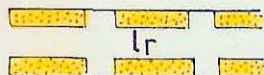
Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
Nur Hausgruppen zulässig

SD 35 - 45°

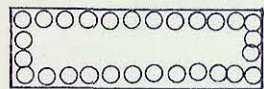
Satteldach mit 35 - 45° Neigung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)



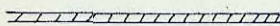
Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)



Bäume



Stützmauer (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

(N 242.75)

Neue Straßenhöhe