



Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

Bebauungsplan „Rems- straße – Zehntscheuer“

Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 21. FEB. 1969
Regierungsdirektor

Lageplan M=1:500

- Zeichenerklärung:**
- P** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs 5 BauG)
 - GE** Parkplatz
 - MI** Gehweg
 - Ga** Fahrbahn
 - B** Straßenbegrenzungslinie: Begrenzung von Verkehrsflächen
 - F** Nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1, 1b, BauG)
 - B** Baugrenze (§ 23 Abs. 5 BauG): geplante Festsetzung
 - F** überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, 1b BauG)
 - B** Firstrichtung: die Eintragung im Lageplan ist zwingend
 - B** Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, 4 BauG)
 - B** Art der baulichen Nutzung
 - B** Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2, 2 und § 9 Abs. 1, 1f BauG)
 - B** hier z.B. Bauhof
 - F** Feuerwehrgerätehaus
 - GE** (Gehweggebiet) (§ 9 BauG)
 - MI** Mischgebiet (§ 9 BauG)
 - Ga** Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauG)
 - Ga** Garagen (§ 12 BauG)
 - Zahl der Geschosse** (§ 18 BauG i.V. mit § 2 Abs. 4 LBO)
 - max. 28°** hier z.B. II Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - max. 28°** Grundflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 19 BauG)
 - max. 28°** Geschossflächenzahl hier z.B. 0,7 (§ 20 BauG)
 - max. 28°** Bauweise (§ 22 BauG)
 - max. 28°** offene Bauweise
 - max. 28°** Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1, 1 LBO)
 - max. 28°** hier z.B. Satteldach bis zu 28° Neigung: Dachaufbauten sind unzulässig. Giebelzimmer bzw. Dachausbau (Kniestock max. 4,50 m) können zugelassen werden, bei Bay 4533 + 4534/2 sind an der Fassade Giebelzinnen

- Textteil:**
- 1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BauG)**
(Festsetzungen zum Bz. Plan)
- 1.1. Stellung der Gebäude**
Die im Lageplan eingezeichneten Stellungen der Gebäude gelten als Richtlinien.
- 1.1.1. Garagen**
Die Garagen sind entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan zu erstellen und können auf die Grenze gesetzt werden. Der Mindestabstand zur Straße muß 5,00 m betragen. Die erforderliche Anzahl der Garagen bzw. Einstellplätze sind in den Bauungsplänen anzugeben.
- 1.1.2. Unbedeutende Bauteile:**
Balkone, Überdachungen und andere unbed. Bauteile dürfen bis zu 1,00 m die Baugrenze überschreiten.
- 1.1.3. Nebenanlagen:**
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, 6 BauG (Kleintierhaltung) sind zugelassen.
- 1.2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, 1d BauG und § 15 LBO)**
Die Erdbeschaffenheiten werden von Kreisbauamt nach vorzulegenden Schnittten festgesetzt (auf § 3 Abs. 2, 4, Bauordn. VO wird hingewiesen).
- 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften**
(Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO)
- 2.1. Äußere Gestaltung der Gebäude:**
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu übermalen. Auffällige Farben sind zu vermeiden.
- 2.2. Dachdeckung**
2.2.1. Satteldächer: es sind angebrachte Überschnäbe oder Falz-
stühle zu vermeiden.
2.2.2. Garagendächer: sind als flachgedacht auszuführen.
- 2.3. Einfriedigung und Bepflanzung:**
2.3.1. Mauer: Gartenmauern sind max. 0,30 m hoch mit Natursteinen
in Mauer- oder Sichtmauer auszuführen. Einfriedigungen
entlang der Straße sind als Schreznähe max. 0,30 m hoch, bzw. Mauer
in Verbindung mit Schreznähen (max. 0,60 m) oder Hecken aus boden-
ständigen Sträuchern auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung
darf 0,30 m nicht überschreiten.
2.3.2. Pflanzung: Zwischen den Grundstücken sind einfache Hecken, Zäune
aus Weidenröschen, Hecken oder in Hecken einzutragene Pflanzen-
drähten sowie Spandrähte an Holz- und Heckenpfosten von max. 1,20 m
Höhe zugelassen.
2.3.3. Bepflanzung: Vergärten sind als Rasenflächen mit einzelnen
Sträuchern und Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

ALS ENTWURF It. Bekanntmachung in Gemeindefeststellungsblatt von 26.7.68
Öffentlich ausgelegt von 5.8.68 bis 5.9.68

ALS SATZUNG von Gemeinderat beschlossen am
Widerschrift Nr.

GENEHMIGT von Regierungspräsident Nord-Würt. mit Erlaß
Nr.

IN KRAFT GETRETEN an It. Bekanntmachung in
Gemeindefeststellungsblatt

ÖFFENTLICH AUSGELEGT von bis

in Bürgermeisteramt

Aufgestellt, Korb den 1.4.1969
Heinrich