

Kreis Waiblingen  
Gemeinde Winterbach

# Bebauungsplan „Rems- straße – Zehntscheuer“ <sup>103</sup>

Lageplan M=1:500



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 21. FEB. 1968

In Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsdirektor

ALS ENTWURF lt. Bekanntmachung im Gemeindemitteilungsblatt vom 26. 7. 68  
Öffentlich ausgelegt vom 5. 8. 68 bis 5. 9. 68

ALS SATZUNG vom Gemeinderat beschlossen am  
Niederschrift Nr.

GENEHMIGT vom Regierungspräsidium Nord-Württ. mit Erlaß  
Nr.

IN KRAFT GETRETEN am lt. Bekanntmachung im  
Gemeindemitteilungsblatt

ÖFFENTLICH  
AUSGELEGT vom bis

im Bürgermeisteramt

Aufgestellt, Korb den 1. 7. 1968



*[Signature]*



## Textteil:

### 1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs.1 BBauG) (Festsetzungen zum Bbb.Plan)

#### 1.1. Stellung der Gebäude

Die im Lageplan eingetragenen 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 Baueingabeplänen nachzuweisen.

##### 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 BauMVO (Kleintierhaltung) sind zugelassen.

#### 1.2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1,d BBauG und § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden vom Kreisbauamt nach vorzulegenden Schnitten festgesetzt (auf § 3 Abs. 2,4 Bauvorl. 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 überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

#### 2.2. Dachdeckung

2.2.1 Satteldächer: es sind angeblatte Biberschwänze oder Falzpfannen zu verwenden.

2.2.2 Garagendächer: sind als Flachdächer auszuführen.

#### 2.3. Einfriedigung und Bepflanzung:

2.3.1 Mauern: Gartenmauern sind max. 0,30 m hoch mit Natursteinen in Wasch- oder Sichtbeton auszulegen. Einfriedigungen entlang der Straße sind als Scherenzäune max 0,90 m hoch, bzw. Mauern in Verbindung mit Scherenzäunen (max.0,60m) oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,90 m nicht überschreiten.

2.3.2. Zäune: Zwischen den Grundstücken sind einfache Holzzäune, Zäune aus Drahtgeflecht, Hecken oder in Hecken einbezogene Maschen- drahtzäune sowie Spanndrähte an Holz- und Rohrpfeilen von max. 1,20m Höhe zugelassen.

2.3.3. Bepflanzung: Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Sträuchern und Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.