

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

Bebauungsplan

Schorndorfer Straße II

Lageplan Maßstab 1 : 500

Mit Erlaß vom 07.02.1991 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht.

gez. Schippert

beurkundet

Weingärtner



Gefertigt : 20.02.1990

Geändert : 11.09.1990

Blau geändert
aufgrund LRA-
Erlaß v.7.2.1991

**Vermessungsbüro
Johannes Jaekle**
Dipl.Ing. (FH) Tel. 07181/72185
Im Lehenbach 15.7065 Winterbach



Ausgefertigt : Winterbach, den 20.12.1990 / 126

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S.2253)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990
(BGBl I S.132),
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S.883),
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S.770,berichtigt GBl.1984 S.519),
zuletzt geändert am 22.2.1988 (GBl.S.55) .

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

" Schorndorfer Straße II "

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 - 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - 3.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt.
(§22(2) BauNVO)
4. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
 - 4.1 öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
 - 5.1 Garagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 5,0 m beträgt.
 - 5.2 Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig .
6. Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
 - 6.1 Die Aufteilung der Verkehrsfläche in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 73(1)1 LBO i.V.m.§ 9(4) BauGB)

1. Gestaltung
 - 1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§ 73(1)LBO)
 - 1.2 Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasengittersteinen o.ä herzustellen. (§ 73(1)5LBO).
2. Niederspannungsfreileitungen
 - 2.1 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. (§ 73(1)4LBO)
3. Geländeänderungen
 - 3.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens $\pm 1,0$ m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. (§ 73(1)5 LBO)
4. Gebäudehöhen
 - 4.1 HB : Von der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche darf die Traufhöhe höchstens 8,0 m und bei geneigten Dachflächen die Firsthöhe höchstens 13,0 m betragen.
Dachaufbauten sind dabei nicht zu berücksichtigen . (§ 73(1)7LBO)
5. Einfriedigungen
 - 5.1 Entlang den öffentlichen Flächen sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe zulässig. Diese sollen durch lebende Einfriedigungen aus einheimischen, standortgerechten Strauch- und Gehölzgruppen ergänzt werden.

C Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

1. -keine-

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .
2. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§20 DSchG).

E Vorgänge

- | | | |
|--------------------------------------|-------------|-----------|
| 1. Baulinien | genehmigt | 1908 |
| 2. Bebauungsplan Schorndorfer Straße | rechtsverb. | 3. 3.1967 |

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerke

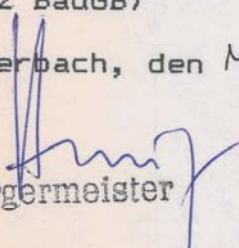
Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 1.10.1960 bis 2.11.1960 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 13.11.1960 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 20.12.1960

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 4.3.1961 in Kraft. (§ 12 BauGB)

Winterbach, den 4.3.1961


Bürgermeister