

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
	Verkehrsflächen
	Straße
	Gehweg
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Parkfläche
	öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)
	Parkanlage
HB	Höhenbeschränkung
0.3	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0.6	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0	Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
	Baugrenze (§23(3) BauNVO)
VB. 243.67	Visierbruch (Straßenhöhen)
X 243.50	Geländehöhe, vorhandenes Gelände
N	Zusatz bei Höhen im neuen System
DN	Dachneigung in Grad
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Johannes Jaekle  
VERMESSUNGEN  
Im Lehenbach 15  
7065 Winterbach  
Telefon 07181/72185  
20.2./11.9.1990

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)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
    - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
    - Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwerte.
  - Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
    - Es wird offene Bauweise festgesetzt. (§22(2) BauNVO)
  - Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
    - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
  - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
    - Garagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wenn der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 5,0 m beträgt.
    - Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
    - 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)**
- Gestaltung
    - Für die Fassaden der Gebäude sind Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§ 73(1)LBO)
    - Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasengittersteinen o.ä. herzustellen. (§ 73(1)5LBO).
  - Niederspannungsfreileitungen
    - Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. (§ 73(1)4LBO)
  - Geländeveränderungen
    - Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeveränderungen bis höchstens ± 1,0 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. (§ 73(1)5 LBO)
  - Gebäudehöhen
    - 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)
  - Einfriedigungen
    - 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)**
- keine-
- D Hinweise**
- Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.
  - Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§20 DSchG).
- E Vorgänge**
- Baulinien genehmigt 1908
  - 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 1.10.1990 bis 2.11.1990 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 13.11.1990 vom Gemeinderat als Satzungs beschlossen. (§ 10 BauGB)

Winterbach, den 20.12.1990

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 14.1.1991 in Kraft. (§ 12 BauGB)

Winterbach, den 14.1.1991

Bürgermeister

Rems Murr Kreis  
Gemeinde Winterbach  
Gemarkung Winterbach Flur : 0

Bebauungsplan  
Schorndorfer Straße II

Lageplan Maßstab 1 : 500

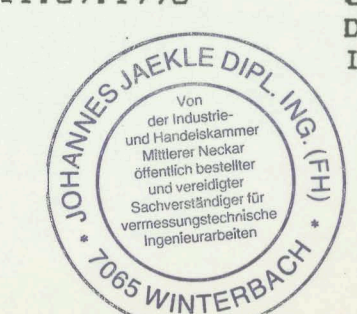
Mit Erlaß vom 07.02.1991 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

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 / 120

Bürgermeister