

Gemeinde Winterbach
Kreis Waiblingen

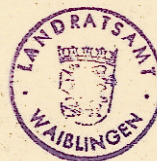
Bebauungsplan „Rosen- straße - Kelteräcker“ / 113

(Änderung und Erweiterung des Industriegebiets zwischen
Ritterstraße (L 1140), Bundesstraße 29 und Rosenstraße)

Planbereich : _____

Bezugspläne : Bebauungsplan " Rosenstraße " gen. vom 19. Jan. 1966
Bebauungsplan " Nelkenweg " gen. vom 15. März 1966

Lageplan M 1 : 500



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 26. JUL. 1968

In Vertretung

Regierungsdirektor

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 - BauNVO)

	bei Stufe	Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO	II	0,7	6,0

1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.4 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind inden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen als Gebäude beabsichtigt sind.

1.1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen :

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d und
§ 111 Abs. 1 LBO)

bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzuliegenden Geländeschnitten, bzw. Straßenaufwicklungen fest -
gelegt (auf § 3 Abs. 2 Nr. 4 Bauvorl. VO wird hingewiesen.)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) : siehe unter 1.1.5

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen : werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Gelände-
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) : werden im Einzelfall festgelegt.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) werden im Einzelfall festgelegt.

2.5 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 werden im Einzelfall festgelegt.
LBO) und Bepflanzung ~

2.6 Grenz - und Gebäudeabstände die Einzelzeichnungen im Lageplan sind Maßgebend.
(§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.7 Unbedeutende Bauteile : Überdachungen, geringfügige Auskragungen und sonstige unbedeutende Bau-
teile dürfen bis 1.00 m die Baugrenze überschreiten.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen : (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.1 Sichtfelder an klassifizierten Straßen : müssen von jedersichbehindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG, § 9 Benutzung (Max. 0.80 m über Straßenhöhe) freigehalten werden.
Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 9 Abs. 1 Nr.
1 b BBauG i.V. mit § 111 Abs. 1 LBO)

3.2 Anbauverbotsgrenze gem. § 9(1) FStr.G : siehe Eintragung im Lageplan

3.3 Zustimmungsgrenze gem. § 9 (2) FStr.G : siehe Eintragung im Lageplan

Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis
Auslegung bekanntgemacht am im Gemeindemitteilungsblatt Nr.
bzw. in der Zeit vom bis durch
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am Niederschr.
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis
Genehmigt und Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis durch
In Kraft getreten am

....., den
.....

Gefertigt : Korb, den 21. Feb. 1968



.....