

Gemeinde Winterbach

REMS-MURR-KREIS

11

BEBAUUNGSPLAN

„ÖRLENGÄRTEN“ ÄNDERUNG

M.

1:500

VORGÄNGE: Gen. d. Landratsamt v. 9.10.1974
 " " " v. 23.11.1967



Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 15. JAN. 1976

38

Im Auftrag

Lange
Lange

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:

Schorndorf, den 12. JUNI 1975

Stadtplanungsamt

hwarz
Schwarz

Jng. für Verm-Technik(grad)

VERFAHRENSVERMERKE:

Entwurf gem §2 Abs 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 20.6.1975

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. §2 Abs. 6 BBauG
am 4.7.1975

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 14.7.1975 bis 14.8.1975

Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25.8.75

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des vom

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung
in am

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BBauG)
Reines Wohngebiet (WR) (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
(§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 17 + 18 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Nur Einzel + Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr.1 b BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Pfeile geben die Richtung der Hauptgebäude an.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr.1 d BBauG)
Die Höhenlage der baulichen Anlagen (EFH) wird im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
6. Flächen für Garagen: (§ 9 (1) Nr.1 e BBauG)
Die Garagen sind nur innerhalb der überbau- + § 12 BauNVO)
baren Grundstücksflächen zulässig.
7. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke: (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehin- dernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:

(§ 9 (2) BBauG + § 111 LBO)

1. Gebäudehöhe:
Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Gelände- schnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.
2. Dachform: (§ 111 LBO)
Satteldächer mit 25 - 30° Neigung
Kniestock am HG max. 0,25 m bis UK Sparren
3. Garagen: (§ 69 LBO + GAVO)
Zwischen Garagenausfahrt (Tor) und der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) ist ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten.

C. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S.1237 ber. I 69 S.11)