A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr.1 a BBauG)
   Reines Wohngebiet (WR) (§ 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 + § 12 BauNVO)
   Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke: (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
   Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als o,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 Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.

2. Dachform: (§ 111 LBO)
   Satteldächer mit 25 - 30° Neigung
   Kniestock am HG max.o,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)

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
e GE	eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

SONDERBAUFLÄCHEN

SW	Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)
SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

zB IV	Zahl der Vollgeschosse Z (Hochstgrenze)	(§ 17+18 BauNVO)
zB (IV)	Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend)	
zB 04	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
zB (07)	Geschossflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
zB 90	Baumassenzahl BMZ	(§ 21 BauNVO)
VG	Vollgeschoss	(§ 2 (7) LBO)
UG	Untergeschoss (anrechenbar)	(§ 2 (6+8) LBO)
DG	Dachgeschoss (anrechenbar)	(§ 2 (4+8) LBO)
StG	Staffelgeschoss (anrechenbar)	(§ 2 (5+8) LBO)
o	offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
	" nur Einzel- u Doppelhäuser zulässig	(§ 22 (2) Satz 2 BauNVO)
	" nur Hausgruppen zulässig	
	" nur Einzelhäuser zulässig	
	" nur Doppelhäuser zulässig	
g	geschlossene Bauweise	(§ 22 (3) BauNVO)
a	abweichende Bauweise	(§ 22 (4) BauNVO)

	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
BT	Bebauungstiefe (§ 23 (4) BauNVO)
	Firstrichtung von Geb. mit Satteldächern
	Richtung der Gebäudeaußenseite
	Richtung der Hauptgebäude
	Flächen für Stellplätze u Garagen (§ 9 (1) Nr.1e BBauG) Ga Garage St Stellplatz GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr.22 BBauG) GSt Gemeinschaftsstellplätze TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
E	Einfahrt TGa Tiefgarage KG Kellergarage
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.1 f BBauG)

	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
Gehweg / Fahrbahn / P	Verkehrsfläche; Öffentliche Parkfläche; Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr.3 BBauG)
ZV AV	ZV Zufahrtsverbot AV Ausfahrtsverbot
VB T HW HK f	VB Visierbruch T Tangentenlänge HW Halbmesser der Ausrundung (Wanne) HK (Kuppe) f Pfeilhohe Quergefälle
	Versorgungsfläche (§ 9 (1) Nr 5+7 BBauG)
	Versorgungsanlagen u Leitungen (§ 9 (1) Nr 6 BBauG)
	Grünfläche (§ 9 (1) Nr 8 BBauG)
	Grunflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) Nr 3 BBauG)
	Flächen für Aufschuttung; Flächen für Abgrabung; Stutzmauer (§ 9 (1) Nr 9 BBauG)
	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr 10 BBauG)
gr fr lr	Mit Geh.-Fahr.-u Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr 11 BBauG)
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) Nr 14 BBauG)
	Pflanzgebot von Baumen u Strauchern (§ 9 (1) Nr 15 BBauG); Bindung für die Bepflanzung u Erhaltung von Baumen u Sträuchern (§ 9 (1) Nr 16 BBauG)
	Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (3) BBauG)
	Dem Landschaftsschutz unterliegende Grundstücke (§ 9 (4) BBauG)
	Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG)
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
N L W Q	N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet W Wasserschutzgebiet Q Quellschutzgebiet
	Grenze des raumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Schutzstreifen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max Zahl der Wohnunge je Gebäude	Dachform Dachneigung
	Füllschem a der Nutzungsschablone

AH Atriumhaus; GH Gartenhofhaus; RH Reihenhaus; FD Flachdach; 2W max Zahl der Wohnungen je Gebäude; M Mülltonnenplatz; SD Satteldach

256 Höhenlinie m Höhenzahl; m HB mit Höhenbeschrankung; Ortsdurchf. Außenstr.

Gemeinde Winterbach

REMS-MURR-KREIS

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
Im Auftrag
Lange

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Schorndorf, den 12. JUNI 1975
Stadtplanungsamt
Schwarz
Ing. 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 25.9.75

Genehmigt gem § 11 BBauG durch Erlaß des vom

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