

Gemeinde Winterbach

REMS-MURR-KREIS

11

# BEBAUUNGSPLAN

„ÖRLENGÄRTEN“ ÄNDERUNG  
M. 1:500

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



**Genehmigt**

38

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

Im Auftrag

*Lange*  
Lange

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

Schorndorf, den 12. JUNI 1975

Stadtplanungsamt

*Schwarz*

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 25.8.75

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 + GdVO)  
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)