



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:  
1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauVO)  
1.1 Bauliche Nutzung  
1.11 Art der baulichen Nutzung  
1.12 Maß der baulichen Nutzung

	Zahl der Voll- geschosse Z	Grundflächen- zahl GfZ	Geschoßflächen- zahl GFZ
Reines Wohngebiet (WR)	I	0,4	0,5
	I + IU	0,4	0,5

- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO u § 2,4 LBO) Entsprechend den Einschriften im Lageplan.  
1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1,1 Buchst d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO) bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.  
1.2 Bauweise (§ 22 BauVO) Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1d BBauG) Die im Lageplan eingetragene First- bzw. Gebäudeorientierung ist zwingend.  
1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1,1e BBauG) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den im Lageplan vorgesehenen Flächen zulässig. Vor den Garagen muß ein 5,50 m tiefer Stauraum liegen.  
1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Gesimshöhe entsprechend der Hangneigung auf der Talseite auf höchstens 6 m, auf der Bergseite auf höchstens 5,50 m festgesetzt. (Gemessen vom festgelegten Gelände bis oberkante Gesims.)  
2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.  
2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Entsprechend den Eintragungen im Lageplan sind die Dachformen zwingend festgesetzt als:  
a) Satteldach, Ziegeldach, Dachneigung 43-48°, Dachaufbauten sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. Kniestücke sind nicht zugelassen. Ausnahme: Adlerstr. 13, Amseweg 15  
b) Flachdach mit höchstens 5° Neigung. Aufbauten und techn. notw. Aufbauten sind zulässig. Das Gesims muß ringsum mit 0° Neigung ausgeführt werden. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden.  
Dalkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.

2.4 Unbedeutende Bauteile

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 22.12.1972 bis 4.6.73...  
Auslegung bekannt gemacht am 23.6.1972...  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24.11.72...  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. ....  
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG von ..... bis .....  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
In Kraft getreten am .....

Verfahrensvermerke

Winterbach, den 24.11.1973  
Bürgermeister  
(UNTERSCHRIFT)  
Hofmann  
Oberbürgermeister

Genehmigt  
Entscheidung des  
Landratsamts Rans-Murr-Kreis  
vom 16. JUNI 1973  
In Vertretung  
Hofmann  
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „STERRENBURG-OST II. BAUABSCHNITT“

ES GILT DIE BVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S.1237, BER I 1969 S.11)

VORGANG: BEB. PLAN „STERRENBURG“  
GEN. V. 6.9.1969 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M=1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Plans (§ 9 Abs. 5 BBauG)  
----- Gehweg, Fahrbahn, Sicherheitsstreifen } Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)  
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)  
GA Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1 b BBauG)  
Überbaub. Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)  
Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, e BBauG)  
I Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO) hier z. B. 1  
04 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO) hier z. B. 0,4  
05 Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO) hier z. B. 0,5  
SD 45° Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Dachneigung: hier z. B. Satteldach mit 45° Neigung  
FD Dachneigung: hier z. B. Flachdach mit 0-5° Neigung  
Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend  
Elektrische Leitung  
Mit Leitungsrecht belegte Flächen  
Gebäudeorientierung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend

Genehmigt  
Entscheidung des  
Landratsamts Rans-Murr-Kreis  
vom 16. JUNI 1973  
In Vertretung  
Hofmann  
Oberbürgermeister