

BEBAUUNGSPLAN „STERRENBURG- OST II. BAUABSCHNITT“

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

VORGANG: BEB. PLAN „STERRENBURG“

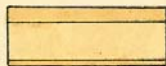
GEN. V. 6.9.1969 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M=1:500

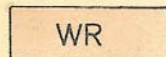
ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Plans
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



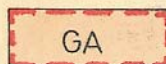
Gehweg
Fahrbahn
Sicherheitsstreifen } Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1 b BBauG)
Überbaub. Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,e BBauG)

I

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) hier z. B. 1

04

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4

05

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,5



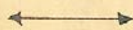
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD 45°

Dachneigung: hier z. B. Satteldach mit 45° Neigung

FD

Dachneigung: hier z. B. Flachdach mit 0-5° Neigung



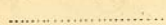
Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend



Elektrische Leitung

LEITUNGSRECHT

Mit Leitungsrecht belegte Flächen



Gebäuderichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend



Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 6. JUNI 1973

In Vertretung

Hoffmann
Oberregierungsdirktor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

1.12 Maß der baulichen Nutzung

	Zahl der Voll- geschosse Z	Grundflächen- zahl GRZ	Geschoßflächen- zahl GFZ
Reines Wohngebiet (WR)	I	0,4	0,5
	I + IU	0,4	0,5
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO 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 BauNVO)	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 BauNVO 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 3,50 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 Geländeverhältnisse 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, Ziegeldeckung, Dachneigung 43-48°. Dachaufbauten sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht übersch. Kniestücke sind nicht zugelassen. Ausnahme: Adlerstr. 13, Amselweg 13 Drosselweg 8 und 13 Flst. 6416/1.
b) Flachdach mit höchstens 5° Neigung. Aufklappungen und techn. notw. Aufbauten sind zulässig. Das Gesims muß ringsum mit 0° Neigung ausgeführt werden. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden.

2.4 Unbedeutende Bauteile Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.



V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 3.7.72 bis 4.8.72
Auslegung bekannt gemacht am 23.6.1972
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.11.72
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
In Kraft getreten am

Winterbach, den 24.4.1973

..... Bürgermeister
(U N T E R S C H R I F T)



..... fertigt: Korb, den 29.1.1973
..... Vermessungsbüro
Walter Heinrich
.....
Beauftragter u. öffentlich bestellter Ingenieur
Korb Kr. Waiblingen
Kellerstraße 42 - Telefon 221 36