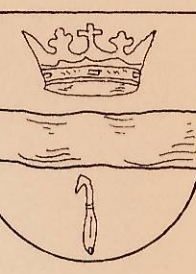


Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I, S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II, S. 885), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466))
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauErG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I, S. 926) Artikel 2 - Maßnahmengesetz zu Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), Neufassung des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) bekanntgemacht am 6. Mai 1993 (BGBl. I, S. 623)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 885, 1124) geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466))
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984, S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)



Beb. Plan „Änderung III Sterrenberg Ost IV. Bauabschnitt“

— Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB —

Vorgang: Beb. Plan „Änderung II Sterrenberg Ost IV. Bauabschnitt“ rv. 17.12.1987

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Zeichenerklärung:

■■■■■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) + (2) BauGB + BauNVO)

- Bauweise:** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.
Das nicht anrechenbare Dachgeschoss ist zwingend als Grenzbau im Bereich Haustrennwand der Doppelhäuser zu erstellen.
- Stellplätze:** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
Stellplätze sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (4) BauGB + § 73 LBO)

- Gebäudehöhen:** (§ 73 (1) Nr. 7 LBO)
FD II: Max. 6.00 m von EFH bis OK Dachrand.
Nicht anrechenbare Dachgeschosse sind bis zu einer Höhe von 2.80 m über Oberkante Obergeschosßdecke zulässig.
- Beschränkung der überbaubaren Flächen in Dachgeschossen:** (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
Es dürfen max. 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses überbaut werden.

Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung II Sterrenberg Ost IV Bauabschnitt“ rv. 17.12.1987

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 25. April 1995

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 25. Juli 1995

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB durch die öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Winterbach, den 26.07.1995

(Unterschrift)

Gefertigt:
Winterbach, den 19. April 1995 / 21. Juli 1995

(Unterschrift)

Vermessungsbüro
Rudi Schüle
Eichenweg 22
73650 Winterbach
Tel. 07181 / 72211
Fax. 07181 / 45453

Vermessungsbüro
Rudi Schüle
Eichenweg 22
73650 Winterbach
Tel. 07181 / 72211
Fax. 07181 / 45453