

BEBAUUNGSPLAN „STERRENBORG-OST I. BAUABSCHNITT“

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S. 1237 BER. I 1969 S. 11)
VORGANG: BEB. PLAN „STERRENBORGWIESEN“
GEN. V. 3.11.1963 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

LAGEPLAN: MASSSTAB = 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Gehweg
■ Fahrbahn
■ Sicherheitsstreifen } Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)
■ Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)
■ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- GA Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, e BBauG)
Die Eintragungen im Lageplan gelten als Nichtlinien
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) hier z. B. 2
- 04 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4
- ⊙ Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,8
- △ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN 28 - 32° Dachneigung hier z. B. 28 - 32° Neigung
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- Elektrische Leitung
- LR Mit Leitungsrecht belegte Flächen
- V.B. 264.22 Höhenlage der Verkehrsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
	Z	GRZ	GFZ
Reines Wohngebiet (WR)	II	0,4	0,8
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2, 4 LBO)	Entsprechend den Einschriften im Lageplan.		
1.1.4 Höhenlage der baul. Anlagen 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, d BBauG)	Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.		
1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, e BBauG)	Die im Lageplan eingetragenen Garagen gelten als Nichtlinien. Sie können auch innerhalb des Baustreifens zur öffentlichen Verkehrsfläche maß 5,50 m betragen.		
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)			
2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1, 1 LBO) vgl. 1.14			
2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1, 1 LBO)	werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeumstände der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.		
2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Satteldächer mit 28 - 32° Neigung. Dachaufbauten und Dachabschnitte sind unzulässig. Kniestücke bis max. 0,25 m zulässig, soweit sie ins Dachgesims einbezogen werden.		
2.4 Garagen	Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.		
2.5 Unbedeutende Bauteile	Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.		

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.9.72 bis 11.10.72
Auslegung bekannt gemacht am 11.10.72
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16.10.72
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 11.10.72 mit Erlaß vom 11.10.72 Nr. 10
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 11.10.72 bis 11.10.72
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 11.10.72
In Kraft getreten am 11.10.72

Winterbach, den 11.10.72

(UNTERSCHRIFT)

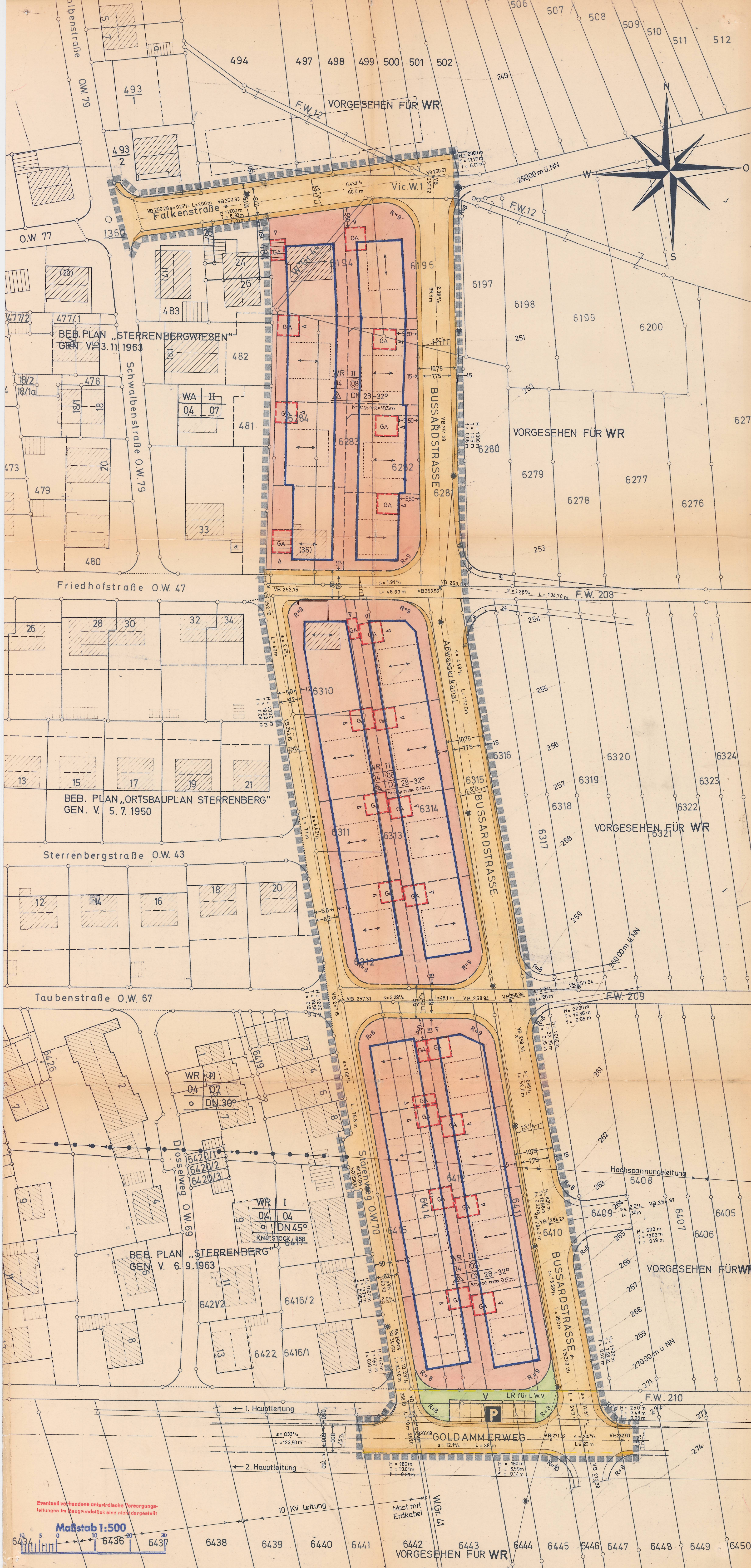


Vermessungsbüro
Winterbach
Genehmigt: Korb, Walter
Heinrich
(UNTERSCHRIFT)



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 17. JAN. 1973

In Vertretung
Hoffmann
Oberregierungssekretär



Maßstab 1:500