In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes "Bücklensweilerweg" werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

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

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG + § 1 Abs.2 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. (§ 4 Abs.4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG + § 16 + § 17 Abs.1 BauNVO)

2.1 Ein Vollgeschoss (Höchstgrenze) (§ 17 Abs.4 + § 18 BauNVO)

2.2 Grundflächenzahl = 0,3 (§ 19 BauNVO)

2.3 Geschoßflächenzahl = 0,5 (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise: (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG + § 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

4.1 Die im Lageplan eingetragenen Pfeile geben die Traufrichtung ~~der Hauptgebäude~~ an. Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Bauteilen zugelassen werden.

4.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BBauG + § 16 Abs.3 BauNVO)

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind als Höchstgrenze festgesetzt.

5. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen: (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG + §12 u.14 BauNVO)

5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5.2 Stellplätze können ausnahmsweise auch innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

5.3 Nebenanlagen: In den oberen zwei Dritteln der Steilböschung sind Nebenanlagen unzulässig.

6. Anschluß der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche: (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

6.1 Die zum Anschluß der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche notwendigen Brücken über den Buckenweilerbach (siehe Eintrag im Lageplan) sind als Holzbrücken entsprechend den Festlegungen des Grünordnungsplanes des Stadtplanungsamts Schorndorf vom 25.9. 1984 herzustellen.

7. Öffentliche Grünflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

7.1 Zweckbestimmung: Uferböschung des Buckenweilerbaches. Siehe Darstellung im Lageplan.

8. Wasserflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)

8.1 Buckenweilerbach, Gewässer II.Ordnung

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

9.1 Leitungsrecht zu Gunsten der Neckarwerke (110 kV-Freileitung)

Innerhalb der Fläche für das Leitungsrecht muß der senkrechte Abstand zwischen dem untersten Leitungsseil und dem höchsten Teil der Gebäude bei + 40° Celsius mindestens 3,00 m betragen.

10. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BBauG)

10.1 Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind Einzelbäume zu pflanzen.

10.2 Die im Lageplan mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind als Grünfläche zu gestalten und zu bepflanzen.

10.3 Als Bestandteil der Festsetzungen Ziff.10.1 u.10.2 gilt der Grünordnungsplan des Stadtplanungsamts Schorndorf vom 25.9. 1984

11. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern: (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BBauG)

11.1 Die am Buckenweilerbach stehenden Schwarz-Erlen und die Obstbäume auf Flst.5090 sind zu erhalten. Siehe Darstellung im Lageplan. Abgängige Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen.

11.2 Über die im Grünordnungsplan des Stadtplanungsamts Schorndorf vom 25.9. 1984 vorgesehenen Maßnahmen hinaus sind Veränderungen am Bachbett des Buckenweilerbaches unzulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 Abs.4 BBauG + § 73 LBO)

1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1 Dachform: Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° – 35°. Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Bauteilen und bei Garagen zugelassen werden.

1.2 Dacheindeckung: Es sind nur Ziegel aus Tonmaterial zugelassen. Die farbliche Gestaltung ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Dabei ist die Farbgabe von dunkelbraun bis rotbraun zugelassen.

1.3 Für die Farbgebung der Außenwänder der baulichen Anlagen ~~sind nur erdgebundene Farben mit den Remissionswerten~~ 15 bis 80 zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke: (§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)

2.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von Garagenzufahrten, Stellplätzen, Zugangswegen und Terrassenflächen als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Im Bereich der Böschung entlang der südöstlichen Planbereichsgrenze dürfen keine Nadelgehölze gepflanzt werden.

2.3 Höhenlage des Grundstücks (§ 11 Abs.1 LBO)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen darf die Oberfläche der Baugrundstücke um nicht mehr als ± 50 cm in der Höhenlage verändert werden.

2.4 Einfriedigungen: Entlang des Buckenweilerbaches sind tote Einfriedigungen unzulässig, ausgenommen grobmaschiger Drahtzaun, der in die Bepflanzung eingebunden und nicht höher als 1,00 m ist. Lebende Einfriedigungen sind unzulässig.

3. Höchstgrenze von Gebäudehöhen: (§ 73 Abs.1 Nr.7 LBO)

3.1 Höchstmaß von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut = 3,50 m
Ausnahmen hiervon können bei zurückgesetzten Bauteilen zugelassen werden.

C. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl.I.S.2256 ber.S.3617) zuletzt geändert durch Art.1 G, zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl.I.S.949) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 (BGBl.I.S.1763) die Planzeichenverordnung (Planz.VO) vom 30.7.81 *(BGBl.I.S.833) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)* in der Fassung vom 28.11.83 (Ges.Bl.S.770).

ZEICHENERKLÄRUNG

☒ ZUTREFFENDES PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr.1 BBauG + §§1–11 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete
- ☒ WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- eGE eingeschränkte Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- So Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + §16 BauNVO)

- ☒ z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- ☒ z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl GFZ
- z.B. 9,0 Baumassenzahl BMZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- ☒ z.B. III als Höchstgrenze
- z.B. III–V als Mindest- u. Höchstgrenze
- z.B. (V) zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG + §§ 22 +23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ☒ E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ☒ ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- ☒ Baugrenze
- ☒ Stellung der baulichen Anlagen – Firstrichtung –

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.4+22 BBauG)

- ☒ Ga Garagen
- ☒ St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsanlagen
- ☒ Einfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
(§§ 9 Abs. 1 Nr.12, 13,14 und Abs.6 BBauG)

- Versorgungsfläche
- Entsorgungsfläche
- ☒ oberirdisch / unterirdisch – Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Gehweg Fahrbahn Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- besondere Zweckbestimmung
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanl. (§127 Abs.2 Nr.3 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6BBauG)

- ☒

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- ☒ Wasserflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

PFLANZGEBOT (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

- ☒ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- ☒ Einzelbäume
- Sträucher

PFLANZBINDUNG UND ERHALTUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

- Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- ☒ von Einzelbäumen
- von Sträuchern
- Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs.6 BBauG)
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs 1 Nr. 10 BBauG)
- ☒ Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen gr = Gehrecht, fr = Fahrrecht, lr = Leitungsrecht bei schmalen Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- ☒ Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs 5 BauNVO)
- ☒ Abgrenzung sonstiger unterschiedl. Festsetzungen
- Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer: Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs 1 Nr 26 und Abs. 6 BBauG)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig sind. (§ 9 Abs 5 u 6 BBauG)

Die Höhenlage (§9 Abs. 2 BBauG)

- ☒ E.F.H. Erdgeschoßfußbodenhöhe
- V.B. Visierbruch
- ☒ N Neues Höhennetz
- H Halbmesser
- T Tangente
- f Pfeilhöhe
- ☒ z.B. 210.50 Höhenlinie mit Höhenzahl
- ☒ z.B. 251.10 Höhe über Normalnull
- z.B. 2.10 % Längsgefälle
- z.B. 2.50 % beidseitiges Quergefälle
- z.B. 3.00 % einseitiges Quergefälle

GEMEINDE WINTERBACH REMS-MURR-KREIS
GEMARKUNG WINTERBACH

BEBAUUNGSPLAN BÜCKLENSWEILERWEG

Vorgänge: KEINE

Genehmigt gem. Erlaß des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis
vom 12. MRZ. 1986
gez. Jelden beurkundet Hennig

Textteil Ziff. B 2.4 redaktionell ergänzt, gem. Gen. Erl. d. LRA. Rems-Murr-Kreis v. 12.3.1986
Stadtplanungsamt
Schwarz

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Schorndorf, den 12.3.1985/ 1.10.85
Stadtplanungsamt
Schwarz
Jng. für Verm-Technik (grad)

Textteil A.3.1, Nutzungsschablone und Stellung der baulichen Anlagen geändert aufgrund Gemeinderatsbeschluß vom 1.10.1985.
Stadtplanungsamt

VERFAHRENSVERMERKE:

Auslegungsbeschluß gem. § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom Gem. Rat gefaßt am 12. 3. 1985

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in Mitteilungsblatt am 22. 3. 1985

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 2. 4. bis 2.5.1985

Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 19. 11. 1985

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts vom 12.3.1986

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Mitteilungsblatt am 3. 4. 86

gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat als Satzung beschlossen:
Ausgefertigt, Winterbach, den 20. 11. 85
Gemeinde Winterbach Rems-Murr-Kreis
Bürgermeister