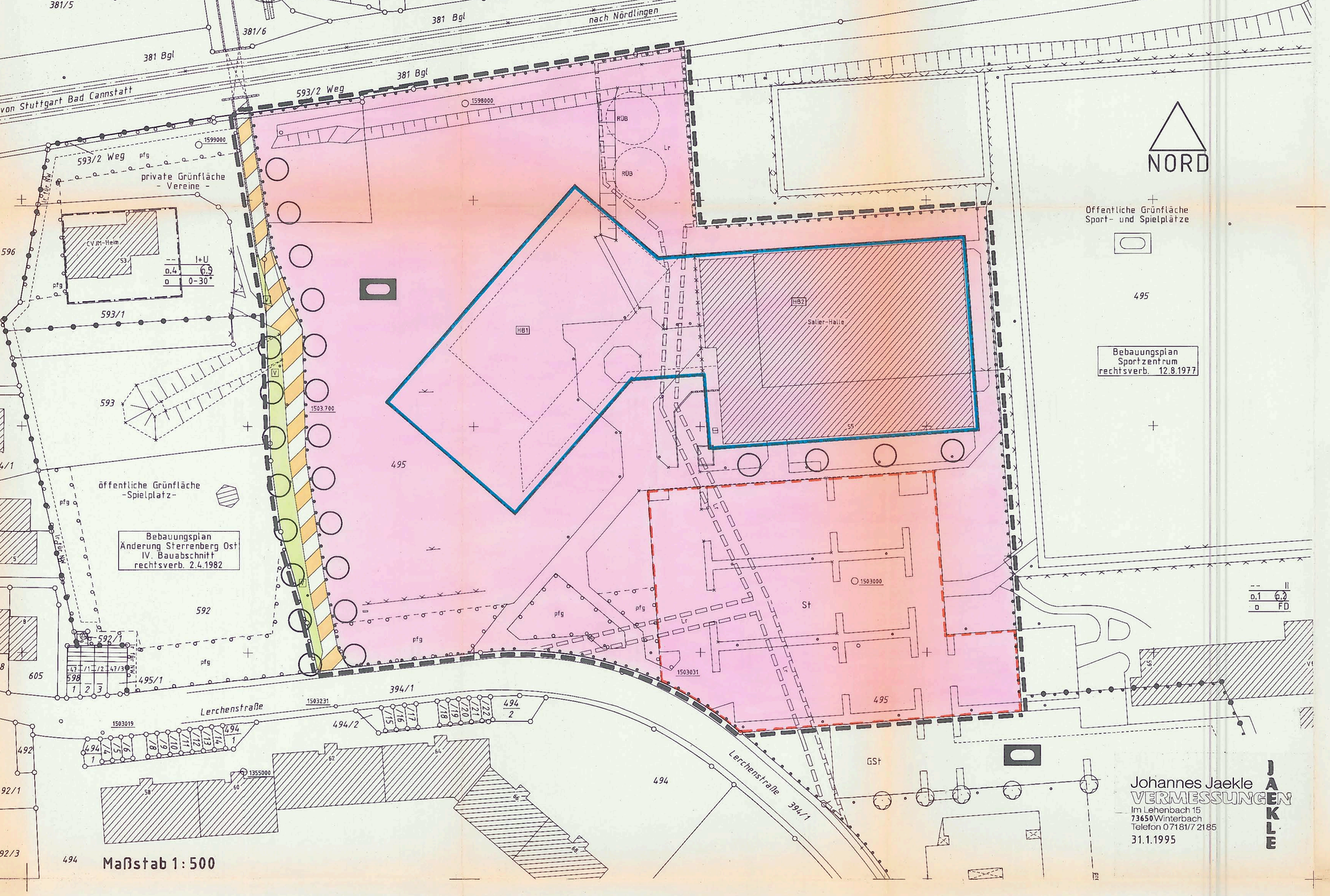


Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach
Telefon 07181/72185
31.1.1995

JAEKLE

Zeichenerklärung

- Fläche für Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
- Sporthalle
- HB1, HB2 Höhenbeschränkungen
- Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- St Stellplatz
- Stellplatzgrenze
- Verkehrsflächen
- V Grünfläche als Bestandsteil von Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemischte Nutzung
- pfg Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)
- Standorte für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1)25 a BauGB)
- N Zusatz bei Höhen im neuen System
- TH Traufhöhe
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Lr Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplan sind
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl.I S.1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.v.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S.885, 1122) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)
das Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz) vom 17.5.1992 (BGBl. I S.926), Artikel 2 - Maßnahmengesetze zum Baugesetzbuch geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466), Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch bekanngemacht am 6.5.1993 (BGBl. I S.623)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. S.132), geändert durch Einigungsvetrag vom 31.8.1990 i.v.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II S.885,1124) sowie durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)
die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58)
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S.770, berichtigt GBl. 1984 S.519), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl.S.51), vom 22.2.1988 (GBl.S.55) vom 8.1.1990 (GBl.S.1) und vom 17.12.1990 GBl. S.426).

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

Sportzentrum
- Änderung Ballspielhalle -

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen :

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Bebaungsplans:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)

1. Fläche für Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
1.1 Zulässig sind Turn- und Sporthallen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstgrenze festgesetzt.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§16(2)BauNVO)
Im Bereich der Höhenbergrenzung (HB) gelten folgende Festsetzungen :
HB1 : EFH = N247.20 , TH = 9,00 m über festgesetzter EFH
HB2 : EFH = N247,20 , TH = 9,50 m über festgesetzter EFH.

3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
3.1 Abweichende Bauweise:
Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§ 22(4) BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB und § 23 BauNVO)
4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.(§ 23(3) BauNVO)

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9(1)25 BauGB)
5.1 Auf den mit pfg bezeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten so daß ein dichter Gehölzgürtel entsteht.
5.2 An den besonders bezeichneten Standorten sind einheimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

6. Leitungsrechte (§9(1)13+14 BauGB)
6.1 Leitungsrecht für die Gemeinde.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73(6) LBO)

1. -keine-

C Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.

2. Wasser- und Bodenschutz
2.1 Wasserschutz
Maßnahmen, bei denen ausgehend von der hydrogeologischen Erkundung aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
2.2 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

3. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§ 20 DSchG).

D Vorgänge

1. Beb.Plan Sterrenberg Ost, IV. BA.rechtsverb. 7. 5.1976
2. Beb.Plan Sportzentrum rechtsverb. 12. 8.1977

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und im Geltungsbereich dieses Bebaungsplans aufgehoben.

E Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 17.2.1995 bis 17.3.1995 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 28.3.1995 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Winterbach, den

Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Winterbach, den

Rems-Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach Flur : 0

Mit Erlaß vom 28.04.1995 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
gez. Dr. Haas
beauftragt
Blessing/111

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS

Bebauungsplan

Sportzentrum

- Änderung Ballspielhalle -

Lageplan Maßstab 1 : 500

Gefertigt : 28.12.1994
Geändert : 10.1.1995
31.1.1995

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl. Ing. (FH)
Tel. 07181- 72185
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach

JOHANNES JAEKLE DIPL. ING. (FH) * 73650 WINTERBACH *
Von der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Neckar öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Ingenieurarbeiten

Ausgefertigt : Winterbach, den 21.4.1995

Bürgermeister