



Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

Bebauungsplan SEEWIESEN

Es gilt die BVO 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237, ber. I 1969 S. 11)
Lageplan M = 1:500

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BBauG, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)
- Parkierungsflächen
- Grünfläche als Bestandteil von Verk. Anl. § 127 (2) 3 BBauG
- Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Firsttrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG) die Eintragung im Lageplan ist zwingend
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) hier z. B. 2
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4
- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,8
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Dachneigung hier z. B. 28 - 33°
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- aufzuhebende Baulinie
- aufzuhebende Baugrenze
- Spielplatz
- Geh- und Fahrrecht

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

- 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 Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Z	GRZ	GFZ
Reines Wohngebiet (WR)	II	0,4	0,8
	V	0,4	1,1
	VII	0,4	1,2
	II	0,6	0,8
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2,4 LBO)	im WR II Gebiet	2 Vollgeschosse zwingend	
	im WR V Gebiet	5 Geschosse als Höchstmaß entsprechend dem Richtlinienplan	
	im WR VII Gebiet	7 Geschosse als Höchstmaß entspr. d. Richtlinienplan	
	im WR II Gebiet	2 Geschosse als Höchstmaß entspr. dem Richtlinienplan	
1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d und § 11 Abs. 1 LBO)	bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorliegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt		
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	Entsprechend den Einschriften im Lageplan		
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Firsttrichtung zwingend; entsprechend den Einschriften im Lageplan		
1.4 Nebenanlagen	Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlage als Gebäude beabsichtigt ist.		

In Übrigen ist nach dem Richtlinienplan des Arch. Bloss, Winterbach zu verfahren.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) vgl. 1.14
- 2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.3 Dachform (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Buchst. e BBauG und § 12 BauNVO)
- 2.5 Äußere Gestaltung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.6 Unbedeutende Bauteile:
- 2.7 Einfriedigungen:

werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

Entsprechend den Einschriften im Lageplan

Die im Plan eingetragenen Garagen und Stellplätze sind zwingend Dachform: Flachdach; ringsum waagerechter Dachrand

Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunkelgrünen oder dunkel eingefärbten Dachziegeln zu decken.

Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen bis 1,50 m Auskragung und max. 1/3 der Gebäudelängen zulässig.

Zäune an der Straßenfront sind nicht zulässig. Gestattet sind lebende Bepflanzungen.

Gefertigt: Korb, den 10. 1970

Verfahrensnummer

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 3. 11. 1969 bis 3. 12. 69.

Auslegung bekannt gemacht am 14. 10. 1969

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 10. 12. 69.

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 26. 02. 1970

....., den

(UNTERSCHRIFT)