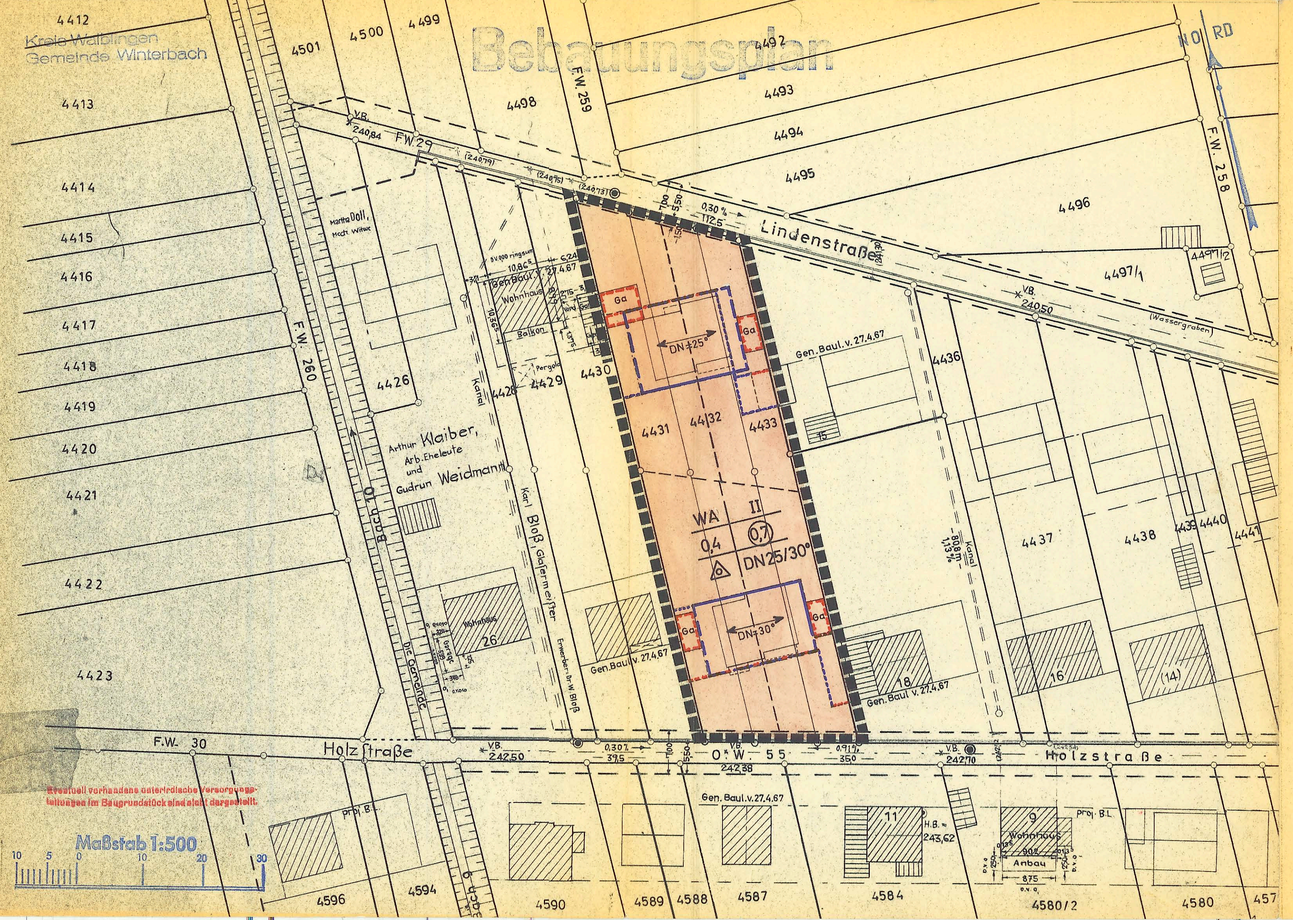

Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

15/3

Bebauungsplanänderung „Holzstraße"

(Änderung der Bebauung der Flurstücke Nr. 4431, 4432 u. 4433 zwischen der Holz- und Lindenstraße)

Lageplan M = 1:500

Zeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) : bestehende, geplante Festsetzung
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)

Aufhebungen :
Baulinie (§ 23, Abs. 2 BBauNVO) : aufzuhebende Festsetzung
Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BBauNVO) : aufzuhebende Festsetzung

Firstrichtung : die Eintragung im Lageplan ist zwingend
(Stellung der baulichen Anlage § 9 Abs. 1,1b BBauG)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1,1e BBauG u. § 12 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 i.V.m. § 17 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBO) hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

(0,7) — Geschossflächenzahl hier z.B. 0,7 (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

o — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1,1 LBO)

DN. 25° — hier z.B. Satteldach mit 25 ° Neigung; Dachaufbauten, Dachausbau und Kniestöcke sind unzulässig. Giebelzimmer können zugelassen werden.

DN. 30° — hier z.B. Satteldach mit 30 ° Neigung; Dachaufbauten, Dachausbau und Kniestöcke sind nicht zugelassen. Giebelzimmer können zugelassen werden.

Textteil:

1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBauG)
(Festsetzungen z. Bebauungsplan

1.1 Stellung der Gebäude
Die im Lageplan eingetragenen Stellungen der Gebäude gelten als Richtlinien.

1.1.1. Garagen
Die Garagen sind entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan zu erstellen und können auf die Grenze gesetzt werden. Der Mindestabstand zur Straße muß 5,00 m betragen. Die erforderliche Anzahl der Garagen bzw. Einstellplätze sind in den Baueingabeplänen nachzuweisen.

1.1.2. Unbedeutende Bauteile
Balkone, Überdachungen und andere unbedeutende Bauteile dürfen bis zu 1.00m die Baugrenze überschreiten.

1.2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1,1d BBauG und § 15 LBO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden vom Kreisbauamt nach vorzulegenden Schnitten festgesetzt (auf § 3 Abs. 2,4 Bauverl. VO wird hingewiesen.)

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO)

2.1. Äussere Gestaltung der Gebäude :
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.2. Dachdeckung
2.2.1 Satteldächer: es sind engobierte oder eingefärbte Dachziegel zu verwenden.
2.2.2 Garagendächer sind als Flachdächer auszuführen.

2.3. Einfriedigung und Bepflanzung :
2.3.1 Mauern : Gartenmauern sind max. 0,30 m hoch mit Natursteinen in Wasch - oder Sichtbeton anzulegen. Einfriedigungen entlang der Straße sind als Scherenzäune (max. 0,90 m hoch) bzw. Mauermin Verbindung mit Scherenzäunen (max. 0,60.m) oder Hecken aus beständigen Sträuchern auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,90 m nicht überschreiten.
2.3.2 Zäune : Zwischen den Grundstücken sind einfache Holzzäune, Zäune aus Drahtgeflecht, Hecken, oder in Hecken einbezogene Maschendrahtzäune von max. 1.00 m Höhe zugelassen.
2.3.3 Bepflanzung : Die Vergärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch - und Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

Als Entwurf	lt. Bekanntmachung im Gemeindemitteilungsblatt vom	
	Öffentlich ausgelegt vom	bis
Als Satzung	vom Gemeinderat beschlossen am	Niederschrift Nr.
Genehmigt	vom Landratsamt Waiblingen	mit Erlaß Nr.
In Kraft getreten	am	lt. Bekanntmachung im Gemeindemitteilungsblatt
Öffentlich ausgelegt	vom	bis

im Bürgermeisteramt

Stempel: Bürgermeisteramt Winterbach Kreis Waiblingen

Mark, gefertigt den 18.9.1967

Heinrich