REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE WINTERBACH

BEBAUUNGSPLAN „STERRENBERG OST IV. BAUABSCHNITT"

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S. 1237, BER. I 1969 S. 11)

VORGANG: BEBAUUNGSPLAN „STERRENBERG OST III. BAUABSCHNITT" GEN. V. 19.12.1973 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

Genehmigt
Entschließung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 27. APR. 1976
Im Auftrag Lange

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) BBAUG)
- GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) NR. 3 BBAUG)
- WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO) — (§ 9 (1) 1b BBAUG)
- GA — GARAGE (§ 9 (1) 1e BBAUG + § 111 LBO + GAVO)
- GGaU — FLÄCHE FÜR GEM. GARAGEN UNTER DER ERDOBERFLÄCHE (§ 9 (1) 1e BBAUG)
- ST — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 1e BBAUG)
- GRÜNFLÄCHE (SPIEL- UND BOLZPLATZ) (§ 9 (1) NR. 8 BBAUG)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF – TURNHALLE (§ 5 (2) NR. 2 BBAUG + § 9 (1) 1f BBAUG)
- TRAFOSTATION

ART DER BAUL. NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE | DACHFORM UND DACHNEIGUNG
KNIESTOCK

— FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1) 1b BBAUG) DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND
- GEBÄUDERICHTUNG (§ 9 (1) 1b BBAUG) DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND
- MIT LEITUNGSRECHT BELEGTE FLÄCHE (§ 9 (1) NR. 11 BBAUG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (4) BAUNVO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HIER Z.B. 2 (§ 18 BAUNVO)
- 04 — GRUNDFLÄCHENZAHL HIER Z.B. 04 (§ 19 BAUNVO)
- (08) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL HIER Z.B. 08 (§ 20 BAUNVO)
- △ — OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO) NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ▲ — OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO) NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- a_1 — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BAUNVO) OFFEN, JEDOCH OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG
- a_2 — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BAUNVO) GRENZBAU ZULÄSSIG
- FD — FLACHDACH
- DN 28 - 32° — DACHNEIGUNG 28 - 32°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 (1) BBAUG UND BAUNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR. 1a BBAUG)

WR = REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)
WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF – TURNHALLE (§ 5 (2) 2 BBAUG + § 9 (1) 1f BBAUG)
GRÜNFLÄCHE (SPIEL- UND BOLZPLATZ (§ 9 (1) 8 BBAUG)

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR. 1a BBAUG)

ART DER BAUL. NUTZUNG	Z	GRZ	GFZ
WR	I	0.4	(05)
WR	I+U	0.4	(08)
WR	II	0.4	(08)
WR	II+U	0.4	(10)
WA	VIII Gest.	0.4	(12)
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	III	0.4	(10)

1.3 BAUWEISE: (§ 9 (1) NR. 1b BBAUG)
ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM LAGEPLAN.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (1) NR. 1b BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN UND GEBÄUDERICHTUNGEN SIND ZWINGEND.

1.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (1) NR. 1d BBAUG)
WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.

1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN: (§ 9 (1) NR. 1e BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLACHEN ZULÄSSIG. ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 550 M EINZUHALTEN.

1.7 § 21a ABS. 5 BAUNVO:
DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER GESCHOSSFLÄCHE IST UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCH HERGESTELLT WERDEN, (MAX. 25 %) ZU ERHÖHEN. DIES GILT NUR FÜR DEN BEREICH ZW. LERCHEN - UND FALKENSTRASSE.

1.8 § 21a ABS. 2 BAUNVO:
DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAUNVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE HINZUZURECHNEN.

1.9 NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)
BEI DER BAUWEISE „HAUSGRUPPEN" SIND PERGOLEN (MAX. 150M) SICHTBLENDEN BZW. SICHTSCHUTZMAUERN (MAX. 2,0M HÖHE) AN DEN SEITLICHEN EIGENTUMSGRENZEN BIS ZU EINEM ABSTAND VON 1,50 M ZUR VORDEREN BZW. HINTEREN EIGENTUMSGRENZE ZULÄSSIG.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 (2) BBAUG + § 111 LBO)

2.1 GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. 1.1 LBO)
a) WOHNGEBÄUDE: FD I: MAX. 12,5 M VON E.F.H. BIS OK DACHRAND. FD II: MAX. 6,00 M VON E.F.H. BIS OK DACHRAND.
b) GARAGEN: MAX. 2,50 M ÜBER F.B.
AUFKLAPPUNGEN GALERIEGESCHOSSE O.Ä. SIND BIS MAX. 2,0 M ÜBER DACHRAND ZUGELASSEN. DIE FLÄCHE DIESER AUFBAUTEN / ALLE TEILE DIE HÖHER WIE DER GESCHLOSSENE DACHRAND SIND DARF 15 % DER GRUNDFLÄCHE VOM E.G. BETRAGEN.

2.2 DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS. 1.1 LBO)
A) WOHNGEBÄUDE: SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN. BEI FLACHDACHBAUTEN SIND AUFKLAPPUNGEN UND TECHNISCH NOTWENDIGE AUFBAUTEN ZULÄSSIG. BEI SATTELDACHBAUTEN SIND DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG.
B) GARAGEN: FLACHDACH MIT 0-3° NEIGUNG.

2.3 UNBEDEUTENDE BAUTEILE:
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1,50 M ÜBERSCHREITEN.

2.4 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS MAX. ± 0,80 M ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZULÄSSIG.

2.5 EINFRIEDIGUNGEN: (§ 111 ABS. 1.1 LBO)
ALS EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR LEBENDE BEPFLANZUNG UND HECKEN ZUGELASSEN.

2.6 GESTALTUNG DER STELLPLATZFLÄCHEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN: (§ 111 ABS. 1.5 LBO)
STELLPLÄTZE FÜR KFZ UND VORPLÄTZE VOR GARAGEN SIND STETS GEGEN DIE ZUFAHRTSSTRASSEN OFFEN ZU HALTEN. EINE ABSPERRUNG MIT KETTEN, SCHLAGBÄUMEN ODER TOREN IST UNZULÄSSIG. DIE FREIE ZUFAHRT MUSS JEDERZEIT GEWÄHRLEISTET SEIN.
BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER MÜSSEN IN GESCHLOSSENEN BOXEN IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN UNTERGEBRACHT WERDEN.

2.7 WOHNWEGE:
DIE ALS WOHNWEGE AUSGEWIESENEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR FÜR DEN NOTVERKEHR (FEUERWEHR, KRANKEN- U. LEICHENWAGEN UND POLIZEI) BEFAHRBAR. WOHNWEGE MIT 3,50 M BREITE UND 1,50 M BREITEM GEHWEG DÜRFEN ZUSÄTZLICH VON FAHRZEUGEN FÜR MÖBEL- UND BRENNSTOFFTRANSPORT BEFAHREN WERDEN.
ANSONSTEN SIND DIE WOHNWEGE FÜR DEN GESAMTEN VERKEHR GESPERRT.

VERFAHRENSVERMERKE:

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG AUSGELEGT VOM 24. März BIS 24. April 1975
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 14. März 1975
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 20.6.1975
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 .....

WINTERBACH, DEN .....

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 21.2.1975

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Glauser, Paul Roth, Rolf Schütte
7067 Urbach
Konrad-Hornschuch-Straße 68
Telefon 07181/81419

UNTERSCHRIFTEN

Bestand vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt

Maßstab 1:500