

REMS - MURR - KREIS  
GEMEINDE WINTERBACH

# BEBAUUNGSPLAN „STERRENBURG OST IV. BAUABSCHNITT“

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

VORGANG: BEBAUUNGSPLAN „STERRENBURG OST III. BAU-  
ABSCHNITT“ GEN. V. 19.12.1973  
WIRD Z.T. AUFGEHOBEN



**Genehmigt**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom **27. APR. 1976**

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

ZEICHENERKLÄRUNG:

Im Auftrag

*Lange*  
Lange



# 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  
GRÜNFLÄCHE (SPIEL-UND BOLZPLATZ (§ 9(1) 8 BBAUG) + § 9(1) 1f 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+IU       | 0,4 | 08  |
| WR                                    | II         | 0,4 | 08  |
| WR                                    | II+U       | 0,4 | 10  |
| WA                                    | VIII Gest. | 0,4 | 12  |
| BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN<br>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 GELÄNDE-  
SCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGS-  
BEHÖRDE FESTGELEGT.

### 1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN: (§ 9(1) NR. 1e BBAUG)

GARAGEN SIND NUR AN DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER  
INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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 GELÄNDEOBERFLÄCHE 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. 15QM), SICHTBLEN-  
DEN BZW. SICHTSCHUTZMAUERN (MAX. 20M HÖHE) AN DEN SEITLICHEN EIGENTUMS-  
GRENZEN 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. 325 M VON EFH BIS OK DACHRAND.  
FD II : MAX. 600 M VON EFH BIS OK DACHRAND.  
b) GARAGEN: MAX. 250 M ÜBER FB.

AUFKLAPPUNGEN, GALERIEGESCHOSSE O.Ä. SIND BIS MAX. 20 M ÜBER DACHRAND ZUGELASSEN. DIE FLÄCHE DIESER AUFBAUTEN (ALLE TEILE, DIE HÖHER WIE DER FESTGELEGTE DACHRAND SIND) DARF 15 % DER GRUNDFLÄCHE VOM EG 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. ± 080 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. 1.6 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 GRUND-SÄTZLICH NUR FÜR DEN NOTVERKEHR (FEUERWEHR, KRANKEN- U. LEICHENWAGEN UND POLIZEI) BEFAHRBAR. WOHNWEGE MIT 350 M BREITE UND 150 M BREITEM GEHWEG DÜRFEN ZUSÄTZLICH VON FAHRZEUGEN FÜR MÖBEL- UND BRENNSTOFF-TRANSPORT 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 Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle  
7067 Urbach  
Konrad-Hornschuch-Straße 68  
Telefon 071 81 / 8 14 18

Schüle  
UNTERSCHRIFTEN