

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 0



Zeichenerklärung

GEb	Gewerbegebiet mit Beschränkungen (§ 8(2) i.V.m. § 1(5) und (9) BauNVO)
o.8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1.6	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
m.Hb.	Mit Höhenbeschränkung (§ 73(1)7LBO)
a	Abweichende Bauweise (§ 23(5) BauNVO)
Verkehrsflächen	
—	Straße
—	Gehweg
V	Verkehrsgrünfläche
VVVVVVVVVV	Verkehrssichtfläche (§ 9(1)10 BauGB)
—	Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 8(7) BauGB)
N 242.42	Straßenhöhen
— LR —	Leitungsrecht (§ 9(1) 21 BauGB)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:
das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986,
die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977,
zuletzt geändert am 30.12.1986,
die Planzeichenverordnung vom 30.7.1981,
die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der
Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert
am 1.4.1985.

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans
Wattenbach

werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1)BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
 - Gewerbegebiet (§9BauNVO)
 - Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe für Sportgeräte, Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Teppiche, Fußbodenbeläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe, Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holzhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel. §8(2) i.V.m. §1(5) und (9) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
 - Entsprechend dem Planinschrieb als Höchstgrenze. (§17(4) und §19BauNVO)
- Bauweise (§9(1)2BauGB)
 - Abweichende Bauweise: Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§22(4) BauNVO)
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9(1)4BauGB)
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1)10BauGB)
 - Im Bereich der Verkehrsflächen sind sichtheindernde Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über der Verkehrsfläche zulässig.
- Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
 - Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
 - Fundamente und Böschungen der Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Breite von 0,5 m zulässig.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9(1)21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Winterbach.

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

- Gestaltung
 - Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§73(1)1LBO)
 - Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen (§73(1)5LBO).
- Geländeveränderungen
 - Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens $\pm 1,0$ m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig (§73(1)5LBO).
- Gebäudehöhen
 - Von der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum Gebäudefirst bzw. Attikaoberkante darf die Gebäudehöhe höchstens 13 m betragen. Dachkonstruktionen, Aufzüge und Lüftungsanlagen sind dabei nicht zu berücksichtigen. (§73(1)7LBO)

C Nachrichtliche Übernahme (§9(6)BauGB)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 - Der Wattenbach (Bach 16 und Flut. 3508/1) ist Gewässer 2. Ordnung.

D Hinweise

- Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.

E Vorgänge

- Bebauungsplan Wattenbach gen. 29.12.1985
- Bebauungsplan Wattenb./Herrensd./Talstr. gen. 17.4.1979

Bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden mit Rechtskraft und in Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

F Verfahrensvermerk

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 7.12.1987 bis 7.1.1988 öffentlich ausliegen. (§3(2)BauGB)

Dieser Plan wurde am 26.1.1988 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. (§10BauGB)

Winterbach, den 10.3.1988

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung vom 11.4.88 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 11.4.88 in Kraft. (§12BauGB)

Winterbach, den 11.4.88

Rems Murr Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 0

Bebauungsplan
Änderung
Wattenbach

Lageplan Maßstab 1: 500

Gefertigt: 31.8.1987/10.11.1987

Ausgefertigt:

Mit Erlaß vom 25.04.1988 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Jelden
beigekundet
Hauser



Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7066 Winterbach
Telefon 07141/21185

Winterbach, den 11.5.88

J A E

Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN
Im Lehenbach 15
7066 Winterbach
Telefon 07141/21185
31.8.1987/10.11.87

J A E

Maßstab 1: 500