

Rems Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur : 0

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

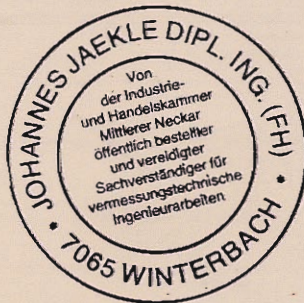
gez. Jelden
beurkundet
Hauser



Bebauungsplan
Änderung
Wattenbach

Lageplan Maßstab 1 : 500 / 24

Gefertigt : 31.8.1987/10.11.1987



Johannes Jaekle
VERMESSUNGEN

Im Lehenbach 15
7065 Winterbach
Telefon 0 71 81/7 21 85

**J
A
E
K
L
E**

Ausgefertigt :

Bürgermeister

Winterbach, den 11.5.88

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)

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
 - 1.1 Gewerbegebiet (§8BauNVO)
 - 1.2 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe für Sportgeräte, Campingartikel, Möbel, Büromöbel, Küchenmöbel, Teppiche, Fußboden - beläge, Musikinstrumente, Gartenbedarf, Baustoffe, Baumaterialien, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Holz - fachhandel, Werkzeuge, Kfz-Zubehör und Kfz-Handel. §8(3)BauNVO wird hiervon nicht berührt. (§8(2)1 i.V.m. §1(5) und (9) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)BauGB)
 - 2.1 Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstgrenze. (§17(4) und §18BauNVO)
3. Bauweise (§9(1)2BauGB)
 - 3.1 Abweichende Bauweise : Die Bauweise wird im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt. (§22(4) BauNVO)
4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9(1)4BauGB)
 - 4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1)10BauGB)
 - 5.1 Im Bereich der Verkehrssichtflächen sind sichtbehindernde Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über der Ver - kehrsfläche zulässig.
6. Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
 - 6.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg und Straße ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
 - 6.2 Fundamente und Böschungen der Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Breite von 0,5 m zulässig.
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9(1)21 BauGB)
 - 7.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Winterbach,

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

1. Gestaltung
 - 1.1 Für die Fassaden der Gebäude sind erdgebundene, gedeckte Farben mit Remissionswerten von 15 bis 80 zu verwenden. (§73(1)LBO)
 - 1.2 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen herzustellen (§73(1)5LBO).
2. Geländeänderungen
 - 2.1 Bei den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Geländeänderungen bis höchstens $\pm 1,0$ m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig (§73(1)5LBO).
3. Gebäudehöhen
 - 3.1 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)

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

D Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System .

E Vorgänge

1. Bebauungsplan Wattenbach gen. 29.12.1965
2. Bebauungsplan Wattenb./Herrenä./Talstr. gen. 17. 4.1979

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

F Verfahrensvermerke

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

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

Winterbach, den 10.3.1988

Bürgermeister

Dieser Plan trat durch die Bekanntmachung vom 11.5.88
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 11.5.88
in Kraft. (§12BauGB)

Winterbach, den 11. 5. 88