

Gemeinde Winterbach

Rems-Murr-Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur 0

Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Baurechtsamt

rechtsverbindlich seit  
6.3.1986

# Bebauungsplan „Rosenstraße - Kelteräcker“

ÄNDERUNG NACH § 13 BBAUG

VORGANG: BEB. PLAN „ROSENSTRASSE - KELTERÄCKER“

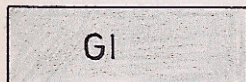
GEN. V. 26. 7. 1968

MASSSTAB 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTS-  
KATASTER)

## ZEICHENERKLÄRUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEB. PLANES (§9(7) BBAUG)



INDUSTRIEGEBIET (§9 BAUNVO)



NICHT ÜBERBAUB. GRUNDST.FLÄCHE (§9(1) Nr.2  
ÜBERBAUBARE GRUNDST.FLÄCHE (BBAUG)  
BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)

0,7

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19)

6,0

BAUMASSENZAHL (§ 21 BAUNVO)



ENTFALLENDE BAUGRENZEN

GEFERTIGT 16. 01. 1986 / 112  
BAUAMT WINTERBACH



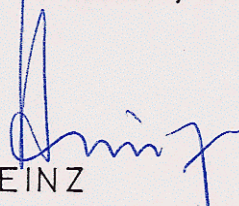
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

ES GELTEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES GENEHMIGTEN  
BEB. PLANS „ ROSENSTRASSE - KELTERÄCKER ”

DIE ÄNDERUNG BEZIEHT SICH NUR AUF DIE BAUGRENZEN.

AUSGEFERTIGT: 25. 2. 1986

WINTERBACH, den



HEINZ  
BÜRGERMEISTER



Gemeinde Winterbach  
Kreis Waiblingen

# Bebauungsplan „Rosen- straße - Kelteräcker“ / 113

(Änderung und Erweiterung des Industriegebiets zwischen  
Ritterstraße (L 1140), Bundesstraße 29 und Rosenstraße)

Planbereich : \_\_\_\_\_

Bezugspläne : Bebauungsplan " Rosenstraße " gen. vom 19. Jan. 1966  
Bebauungsplan " Nelkenweg " gen. vom 15. März 1966

Lageplan M 1 : 500



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 26. JUL. 1968

In Vertretung

*[Signature]*  
Regierungsdirektor

## Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt :

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO )

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO )    1.1.2 Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 - BauNVO )

	bei Stufe	Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
Industriegebiet ( GI ) nach § 9 BauNVO	II	0,7	6,0

#### 1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

#### 1.1.4 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen als Gebäude beabsichtigt sind.

#### 1.1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen :

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d und  
§ 111 Abs. 1 LBO )

bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzuliegenden Geländeschnitten, bzw. Straßenaufwicklungen festgelegt ( auf § 3 Abs. 2 Nr. 4 Bauvorl. VO wird hingewiesen. )



## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO )

2.1 Gebäudehöhen: ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO ) : siehe unter 1.1.5

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen :            werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Gelände-  
( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )                            ländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO ) :    werden im Einzelfall festgelegt.

2.4 Äußere Gestaltung ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO ) werden im Einzelfall festgelegt.

2.5 Einfriedigung ( § 111 Abs. 1 Nr. 4        werden im Einzelfall festgelegt.  
LBO) und Bepflanzung                            ~

2.6 Grenz - und Gebäudeabstände                die Einzelzeichnungen im Lageplan sind Maßgebend.  
( § 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO )

2.7 Unbedeutende Bauteile :                    Überdachungen, geringfügige Auskragungen und sonstige unbedeutende Bauteile dürfen bis 1.00 m die Baugrenze überschreiten.

## 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen : ( § 9 Abs. 4 BBauG )

3.1 Sichtfelder an klassifizierten Straßen : müssen von jedersichbehindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG, § 9    Benutzung ( Max. 0.80 m über Straßenhöhe ) freigehalten werden.  
Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 9 Abs. 1 Nr.  
1 b BBauG i.V. mit § 111 Abs. 1 LBO )

3.2 Anbauverbotsgrenze gem. § 9(1) FStr.G : siehe Eintragung im Lageplan

3.3 Zustimmungsgrenze gem. § 9 (2) FStr.G : siehe Eintragung im Lageplan



Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..... bis .....  
Auslegung bekanntgemacht am ..... im Gemeindemitteilungsblatt Nr. ....  
bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ..... Niederschr. ....  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. ....  
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....  
Genehmigt und Auslegung bekanntgemacht am .....  
bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....  
In Kraft getreten am .....

....., den .....  
.....

Gefertigt : Korb, den 21. Feb. 1968



.....