

Rems-Murr Kreis

Gemeinde Winterbach

Gemarkung Winterbach

Flur: 0

- A) Bebauungsplan und
- B) Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bahnhofstraße / Einmündung Schorndorfer Straße

Lageplan Maßstab 1: 500 / 30

Gefertigt : 12.03.2004
Geändert : 06.05.2004
 : 03.12.2004

Vermessungsbüro
Johannes Jaekle
Dipl. Ing. (FH)
Im Lehenbach 15
73650 Winterbach
Tel.: 07181- 72185



Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Zehnten Euro-Einführungsgesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, 3763)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrags 31.8.1990 i. V. mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)

Textteil

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans

Bahnhofstraße / Einmündung Schorndorfer Straße

werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9(1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Mischgebiet (Mi) (§ 6 BauNVO):
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstgrenze festgesetzt.
 - 2.2 Stellplätze sind bei der überbauten Grundfläche nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden (§ 19(4) Satz 3 BauNVO).
3. Bauweise (§ 9(1)2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise: Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
(§ 22(2) BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Stellplatz-Baugrenzen festgesetzt.
5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
 - 5.2 Stellplätze sind nur auf den für Stellplätze ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.
6. Verkehrsflächen
 - 6.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg, Straße und Verkehrsgrünfläche ist nicht verbindlich. Sie dient nur dem Nachweis einer möglichen Nutzung.
7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (Pflanzgebot) und Pflanzbindung (§ 9(1)25 a + b BauGB)
 - 7.1 Pflanzgebot
 - 7.2 An den im Plan eingetragenen Baumstandorten sind großkronige heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten bis zu 3,0 m sind allgemein zulässig.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

1. Niederspannungsfreileitungen (§ 74(1)5 LBO)
 - 1.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

C Hinweise

1. Die Meereshöhen beziehen sich auf das Neue System.
 - 2.1 Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen und zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wären dann erforderlich.
3. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§ 20 DSchG).

4. Umweltschutz

- 4.1 Auf die Hinweisblätter Nr. 3 (Bodenschutz bei Baumaßnahmen) vom 31.10.1999 und Nr. 25 (Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) vom 20.7.1999 des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen.
- 4.2 Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem Umweltschutzamt - Fachbereich Technik - sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

D Vorgänge

1. Bebauungsplan Ortskern, genehmigt 5.7.1973
2. Bebauungsplan Sanierung Ortskern, 1. Änderung, rechtsverb.11.11.1983
3. Bebauungsplan Altenzentrum, rechtsverb.30.11.1984

Bestehende bauplanungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

E Verfahrensvermerke

Der Entwurf dieses Plans hat in der Zeit vom 3.1.2005 bis 3.2.2005 öffentlich ausgelegen. (§ 3(2) BauGB)

Dieser Plan wurde am 1.3.2005 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) des Gemeinderats überein.

Winterbach, den 01. April 2005

Ulrich
Bürgermeister



Dieser Plan wurde durch die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach am 31.3.2005 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Winterbach, den 01. April 2005

Ulrich
Bürgermeister

