

GEMEINDE WINTERBACH

# BEBAUUNGSPLAN „KIESGÄRTEN“

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S.1763)

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

VORGANG: BEB.PLAN „WATTENBACH“ GEN.V. 29.12.1965  
WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

## ZEICHENERKLÄRUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BBAUG)



FAHRBAHN ) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
GEHWEG ) (§9(1) NR.11 BBAUG)



MISCHGEBIET (§6 BAUNVO)



NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄHRE  
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄHRE (§9(1) NR.2 BBAUG)  
BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE / STELLPLATZ



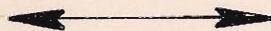
**Genehmigt**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 30. JUNI 1980 73

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

*Wolf*

Wolf



FIRSTRICHTUNG (§9(1) NR.2 BBAUG)  
DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO)  
(§2(6) UND (8) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4

0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8



OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)  
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG.



OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)  
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.

DN 28-33°

DACHNEIGUNG HIER Z.B. 28-33°



ABGRENZUNG UNTERSCH.NUTZUNG (§16(5) BAUNVO)

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(1) BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)  
MISCHGEBIET (§6 BAUNVO)
  
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO)  
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
  
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(2) BBAUG)  
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR-  
ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON  
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
  
4. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE.  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
  
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR.2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND  
ZWINGEND.
  
6. NEBENANLAGEN: (§14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN I.S. DES §14(1) BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT  
SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN  
UND NICHT MEHR ALS 5.0M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.  
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-  
MAUERN, PERGOLEN USW.)
  
7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1) NR. 26 BBAUG)  
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN  
BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4) BBAUG + §111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1)1 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE:

MAX. 6.0M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT

b. GARAGEN:

BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

2. GARAGEN: (§9(1)NR.4 BBAUG + §7(3) LBO + §69 LBO + GAVO)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ZUGELASSEN. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN. AUSNAHME: GARAGEN AN DER WENDEPLATTE.

3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§111 ABS.(1)1 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 28-33° NEIGUNG.

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN:

GARAGEN MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.

6. EINFRIEDIGUNGEN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VER-KEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30M ZUGELASSEN.

DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEM MATERIAL EINZUDECKEN.

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN.

# VERFAHRENSVERMERKE :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 (1) BBAUG AM.....

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM.....

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM..... IN.....

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM..... BIS.....

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM.....

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM..... MIT ERLASS VOM 30.6.1980.....

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB.....

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

IN KRAFT GETRETEN AM 11.7.1980.....

WINTERBACH , DEN.....

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 21. 5. 1979  
27. 11. 1979

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle  
Neumühleweg 42  
7067 Urbach  
Telefon (07181) 81418

Schüle  
(UNTERSCHRIFT)