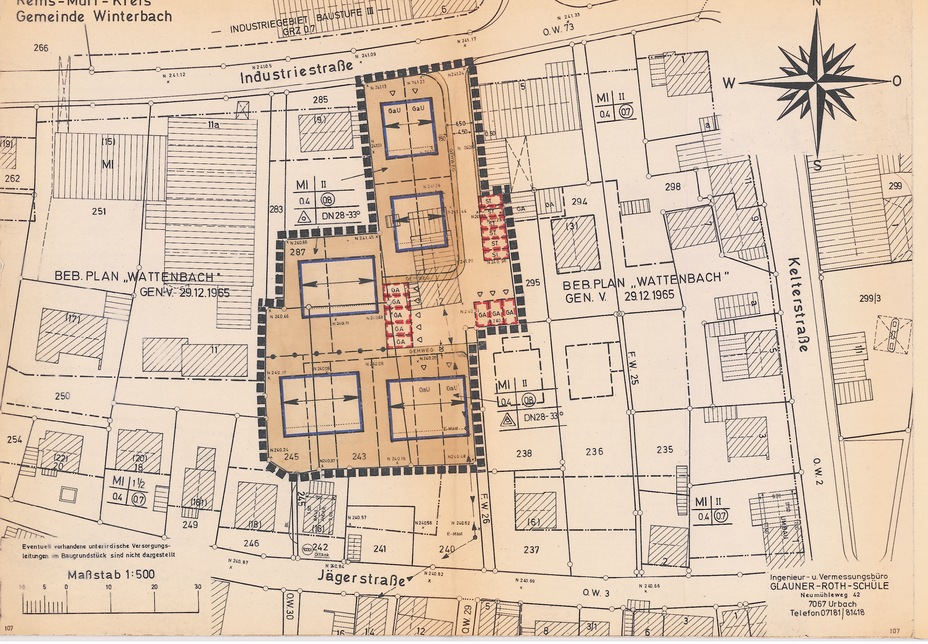

VERFAHRENSVERMERKE:

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.....NR.....

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB.....

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM.....

IN KRAFT GETRETEN AM.....

WINTERBACH, DEN.....

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT URBACH, DEN 21.5.1979
27.11.1979

(UNTERSCHRIFT)

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

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. (1)1 LBO)
   a. WOHNGEBÄUDE:
      MAX. 6.0 M 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 (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M 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 VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
   b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M 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.

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 VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENANWICKLUNGEN 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 50 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. (HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZMAUERN, 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.

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)
- MI — MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
- NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§ 9(1) NR. 2 BBAUG) BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)
- GA / ST — GARAGE / STELLPLATZ
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
  (ART D. BAUG. NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE; GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL; BAUWEISE | DACHNEIGUNG)
- FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG) DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO) (§ 2(6) UNDI(6) LBO)
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4
- 0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8
- a — OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO) NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
- a — OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO) NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.
- DN 28-33° — DACHNEIGUNG HIER Z.B. 28-33°
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG (§ 16(5) BAUNVO)

Genehmigt
Entscheidung des Landratsamts Ostalbkreis
vom 30. JUNI 1980

Wolf