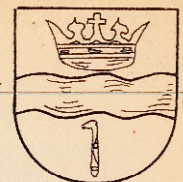


Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Winterbach
Gemarkung Winterbach
Flur: 2 (Manolzweiler)



BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG LANGE GÄRTEN“

VORGANG: BEB.-PLAN „LANGE GÄRTEN“
GEN. V. 9.12.1965 (WIRD Z.TEIL AUFGEHOBen)

LAGEPLAN M 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR.1 BBAUG)

DORFGEBIET (MD) (§5 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR.1 BBAUG)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§19 BAUNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§20 BAUNVO)

SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

3. BAUWEISE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 22 BAUNVO)

o₁ = OFFENE BAUWEISE FÜR HAUPTGEBÄUDE. NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZUL.

o₂ = OFFENE BAUWEISE FÜR HAUPTGEBÄUDE

a = ABWEICHENDE BAUWEISE FÜR GARAGEN IM SINNE VON B2:
GARAGEN DÜRFEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERSTELLT WERDEN.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR. 2 BBAUG)

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.

5. GARAGEN: (§9(1) NR. 4 BBAUG)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1) NR.10 BBAUG)

DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.60m ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.

7. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS 1.50m ÜBERSCHREITEN.

8. PFLANZGEBOT: (§ 9 (1) NR. 25 a BBAUG)

PFLANZGEBOT FÜR EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER.

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 8 LBO)

I + D	MAX. 3.70 m	}	VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
II + D	MAX. 6.50 m		

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

WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER (DACHNEIGUNG SIEHE LAGEPLAN.)
DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCHNITTE SIND
BIS MAX. DER HALBEN HAUSLÄNGE ZULÄSSIG.

GARAGEN: DIE DÄCHER DER GARAGEN SIND ALS SATTEL-
DÄCHER BZW. WALMDÄCHER MIT 30° - 45°
NEIGUNG AUSZUFÜHREN.

3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN: (§ 111 ABS.(1) 6 LBO)

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF -
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±1.00m ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN: (§ 111 ABS.(1) 6 LBO)

ES SIND NUR STRÄUCHER-UND HECKENBEPFLANZUNG MIT
DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN - BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNEN
ODER HOLZZÄUNE BIS 1.00m ZULÄSSIG.

AUSNAHME: AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND
MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS
MAX. 0.50m ZUGELASSEN.

5. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO)

a. DIE DÄCHER DER GEBÄUDE SIND MIT ROT - BIS ROTBRAUNEM
MATERIAL EINZUDECKEN.

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ERDFARBIGEN
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.....NR.

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM

IN KRAFT GETRETEN AM

WINTERBACH, DEN

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT URBACH, DEN 3. AUGUST 1981

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181/81418


(UNTERSCHRIFT)

15. JANUAR 1982
28. APRIL 1982
30. JUNI 1982
24. AUGUST 1982